



BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

Thời gian: 7 giờ 30, ngày 24 tháng 4 năm 2014

THỜI GIAN	NỘI DUNG LÀM VIỆC
07h30 - 08h15	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tiếp đón đại biểu tham dự Đại hội.</li><li>- Cổ đông về dự Đại hội đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu.</li></ul>
08h15 - 08h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.</li><li>- Trình Đại hội thông qua “Chương trình Đại hội, Danh sách Chủ tịch Đoàn, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu biểu quyết”.</li></ul>
<b><u>ĐIỀU HÀNH CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH</u></b>	
08h30 - 10h00	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.</li><li>- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã kiểm toán.</li><li>- Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2013; Phương án chia cổ tức, cổ phiếu thưởng &amp; phát hành tăng Vốn điều lệ năm 2014.</li><li>- Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về thực hiện nhiệm vụ năm 2013 và kế hoạch năm 2014.</li><li>- Thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2013 và dự kiến mức thù lao cho năm tài chính 2014.</li><li>- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013, quyết định thực hiện đầu tư các dự án và các thủ tục liên quan.</li><li>- Một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.</li></ul>
10h00 - 10h15	Nghỉ giải lao.
10h15- 11h15	Đại hội thảo luận và thực hiện biểu quyết thông qua các nội dung.
11h15 - 11h20	Đại diện chủ sở hữu phần vốn Nhà nước phát biểu.
11h20 – 11h25	Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
11h30	Chủ tịch HĐQT phát biểu và bế mạc Đại hội.

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2014

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014**

V/v: Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký đoàn và Ban Kiểm phiếu biểu quyết

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển xây dựng.

Đề Đại hội bắt đầu tiến hành, Hội đồng quản trị Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng kính trình Đại hội thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch, Thư ký đoàn và Ban Kiểm phiếu biểu quyết như sau:

**I. ĐOÀN CHỦ TỊCH:**

1. Ông Nguyễn Thiện Tuấn - Chủ tịch HĐQT DIC Corp
2. Ông Trần Minh Phú - Thành viên HĐQT DIC Corp
3. Ông Lê Minh Tuấn - Thành viên HĐQT DIC Corp
4. Ông Nguyễn Quang Tín - Thành viên HĐQT DIC Corp
5. Bà Phan Thị Mai Hương - Thành viên HĐQT DIC Corp

**II. BAN THƯ KÝ:**

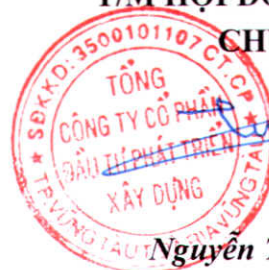
1. Ông Hoàng Duy Thịnh - Trưởng Ban
2. Bà Nguyễn Thị Loan - Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu - Thành viên

**III. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:**

1. Bà Hoàng Thị Hà - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Đỗ Thanh Tùng - Phó Chánh Văn phòng
3. Ông Võ Thành Vinh - CV. Văn phòng
4. Ông Diệp Quang Tú - CV. Văn phòng
5. Ông Lê Quang Thành - CV. Văn phòng
6. Bà Vũ Thị Thu Hải - CV P.ĐT-QLV
7. Ông Nguyễn Trọng Nghĩa - CV P.ĐT-QLV
8. Bà Lê Thị Khánh Hương - CV.P KHPTDA. *OK*

Kính trình! *OK*

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Thiện Tuấn*

Vũng tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2014

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

V/v: Thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ thường niên  
của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 như sau:

### I. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

#### 1. Nguyên tắc:

Các vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một phiếu biểu quyết, trong đó có ghi tên, mã số cổ đông tham dự Đại hội và số cổ phần có quyền biểu quyết.

#### 2. Cách thức biểu quyết:

Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để *đồng ý*, hoặc *không đồng ý* một vấn đề phải được thông qua tại Đại hội, bằng cách giơ cao phiếu biểu quyết.

Khi biểu quyết, mặt trước của phiếu biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Chủ tịch đoàn. Những Cổ đông không giơ cao phiếu biểu quyết được xem là không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.

Ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền, được thực hiện bởi Ban Kiểm phiếu biểu quyết.

### II. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

Các Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền muốn phát biểu ý kiến phải:

- Được sự chấp thuận của Chủ tịch Đoàn.
- Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội.
- Thời gian phát biểu không quá 03 phút cho 01 lần phát biểu.

### III. ĐOÀN CHỦ TỊCH

Danh sách Đoàn Chủ tịch được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

- Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:
- Điều khiển Đại hội theo chương trình và quy chế đã được Đại hội thông qua, Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành.

#### IV. THƯ KÝ ĐẠI HỘI:

Danh sách Ban thư ký được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.

Trách nhiệm của Ban thư ký:

- Ghi chép đầy đủ những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp báo cáo của Đoàn Chủ tịch.
- Soạn thảo các Nghị quyết được thông qua tại Đại hội.
- Lập và thông qua Biên bản Đại hội.

#### V. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:

- Danh sách Ban Kiểm phiếu biểu quyết được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu biểu quyết: Thẩm tra và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thiện Tuấn**

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 3 năm 2014

**BÁO CÁO ĐHCĐ**  
**VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013,**  
**ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014**

**Phần thứ nhất**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013**

**I. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013:**

ĐHCĐ thường niên Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tổ chức ngày 25/4/2013, các cổ đông đã thông qua Nghị quyết và ủy quyền cho HĐQT tổ chức triển khai thực hiện hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2013 gồm các chỉ tiêu chính như sau:

- 1. Tổng doanh thu:** 621,6 tỷ đồng, trong đó: Doanh thu kinh doanh bất động sản 410 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính 61,6 tỷ đồng, doanh thu khác 150 tỷ đồng.
- 2. Tổng vốn đầu tư phát triển:** 662,4 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 612,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính 49,6 tỷ đồng;
- 3. Tổng lợi nhuận trước thuế:** 110 tỷ đồng; (Lợi nhuận sau thuế 88 tỷ đồng);
- 4. Cổ tức và cổ phiếu thưởng:** 16%.
- 5. Vốn điều lệ:** 1.560 tỷ đồng (tăng 130 tỷ đồng so với năm 2012);

**II. TÓM TẮT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH NĂM 2013:**

Bước vào năm 2013, tuy tình hình kinh tế trong nước có cải thiện hơn, nhưng về cơ bản nền kinh tế đang đối diện với nhiều thách thức, cụ thể là tình hình nợ xấu chưa được cải thiện nên dòng tín dụng vẫn bị tắc nghẽn, nền kinh tế không hấp thụ được vốn. Tình trạng thừa tiền, thiếu vốn còn kéo dài. Khả năng tiếp cận vốn của

Doanh nghiệp vẫn còn khó khăn, nhất là Doanh nghiệp vừa và nhỏ; Lãi suất cho vay giảm không nhiều, đặc biệt là lãi suất vay trung - dài hạn, do vậy khó đáp ứng sự mong đợi của Doanh nghiệp, điều này sẽ không kích thích được các Doanh nghiệp đang có thị trường mở rộng đầu tư và vẫn là nguy cơ làm tăng nợ xấu đối với những Doanh nghiệp đang nỗ lực phục hồi sản xuất.

Tình hình kinh tế thế giới còn diễn biến thất thường, có tác động bất lợi đối với những nền kinh tế có độ mở lớn như nền kinh tế Việt Nam.

Năm 2013 là năm thứ 6, Việt Nam rơi vào trì trệ, tăng trưởng dưới tiềm năng. Đây cũng là giai đoạn bất ổn kinh tế vĩ mô kéo dài nhất, tính từ đầu thập niên 1990 đến nay và cũng là năm mà số lượng doanh nghiệp ngừng hoạt động, giải thể cao nhất từ trước tới nay (60.737 Doanh nghiệp). Số doanh nghiệp tuy chưa giải thể nhưng SXKD ở thể chững đờ, cầm cự, chờ thời, lỗ lũy kế cũng rất nhiều, kèm theo hàng nghìn lao động mất việc làm khi các doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn nước ngoài ngừng hoạt động.

Bên cạnh đó, những nỗ lực để làm “ấm” thị trường bất động sản chưa thể mang lại kết quả nên thanh khoản của thị trường này khó được cải thiện. Gói hỗ trợ lãi suất 30.000 tỷ đồng để hỗ trợ thị trường bất động sản chưa mang lại kết quả đáng kể. Một khi thanh khoản của thị trường bất động sản chưa cải thiện, thì việc xử lý nợ xấu của ngân hàng thương mại cũng sẽ khó khăn.

Toàn Tổ hợp DIC cũng gặp một số khó khăn: Tình trạng chung của các đơn vị là thiếu việc làm, sản phẩm sản xuất ra tiêu thụ chậm, không sử dụng hết lao động và năng lực thiết bị, chi phí tăng, thiếu vốn kinh doanh, không còn tài sản thế chấp, giải chấp để vay vốn.

Các lĩnh vực SXKD như xây lắp, sản xuất VLXD, bất động sản phải đối mặt với nhiều bất lợi. Hệ quả là doanh thu và lợi nhuận đều giảm sút, người lao động phải nghỉ luân phiên, giảm ca, giảm thu nhập.

Lĩnh vực xây lắp: Nguồn công việc khan hiếm, khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu không có công trình mời thầu, các đơn vị thành viên chủ yếu thi công công trình năm trước chuyển sang. Công trình nội bộ giảm do thị trường bất động sản tiếp tục suy thoái, giảm giá.

Lĩnh vực sản xuất VLXD: Thị trường nhu cầu thấp, có nơi cung vượt cầu, các đơn vị trong Tổ hợp DIC hoạt động đều dưới công suất, có đơn vị phải ngừng việc do không có đầu ra, các sản phẩm gạch, ngói, đá xây dựng, đá ốp lát, cống bê tông, cọc bê tông, mức tiêu thụ chậm, giảm mạnh so với năm 2012.



Lĩnh vực bất động sản: Tiếp tục giảm giá nhưng thị trường vẫn trầm lắng, ảm đạm; Lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch: Chi phí cao, lợi nhuận thấp.

Với tình hình như trên, đây là một áp lực đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành DIC Corp trong việc điều hành và thực hiện chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2013 mà ĐHCĐ đã thông qua ngày 25/4/2013. Tuy nhiên, với tinh thần phấn đấu vượt qua thử thách, tập thể CBCNV trong Tổng Công ty đã triển khai quyết liệt, đồng bộ nhiệm vụ kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ tin tưởng, giao phó, kết quả SXKD năm 2013 đã có sự tăng trưởng khá cao so với cùng kỳ năm 2012, vốn của cổ đông được bảo toàn.

### **III. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT:**

Thực hiện Kế hoạch SXKD từ Nghị quyết ĐHCĐ, Tổng Công ty đã cụ thể hóa và triển khai quyết liệt kế hoạch nguồn thu năm 2013 từ chuyển nhượng BĐS, dự án cấp II, thu hồi nợ đến hạn, lãi suất, cổ tức được chia. Trong bối cảnh nền kinh tế 2013 cực kỳ khó khăn, HĐQT và Ban điều hành Tổng Công ty đã nhận định sẽ không đặt mục tiêu tăng trưởng mà tập trung kiện toàn bộ máy quản lý, tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển dài hạn và tạo nền tảng phát triển bền vững khi kinh tế vĩ mô phục hồi. Vì vậy, trong Báo cáo lần này, Tổng Công ty cũng không đi sâu phân tích tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch, sự tăng trưởng so với cùng kỳ về các chỉ tiêu kế hoạch trong Nghị quyết ĐHCĐ như những năm trước. Để thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2013, Tổng Công ty đã thực hiện các giải pháp sau:

#### **1. Giải pháp chỉ đạo về công tác đầu tư phát triển:**

Năm 2013, DIC Corp đầu tư 16 dự án, trong đó: 07 dự án đang thực hiện đầu tư, 09 dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư với tổng kế hoạch đầu tư phát triển 612,8 tỷ đồng, các dự án được phân nhóm ưu tiên 1,2,3, xác định rõ các dự án trọng điểm, tạo nguồn thu năm 2013 và các năm tiếp theo. Chi tiết kế hoạch đầu tư từng dự án được nêu rõ tại Báo cáo (ĐHCĐ) số 26/BC-DIC Corp-HĐQT ngày 02/4/2013.

Tập trung thu hồi vốn đầu tư tại các dự án trọng điểm; Căn cứ danh mục sản phẩm chuyển nhượng tại các dự án trọng điểm, xây dựng kế hoạch doanh thu, dòng tiền, tiến độ thanh toán phù hợp, đảm bảo khả năng thanh toán.

#### **2. Về tái cấu trúc:**

- Tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp tái cấu trúc doanh nghiệp, giai đoạn 2011 - 2015 theo kế hoạch đã đăng ký Bộ Xây dựng. Công ty mẹ, với tư cách chủ sở hữu vốn nắm giữ cổ phần chi phối hoặc cổ đông lớn nhất tại doanh nghiệp,



tiếp tục triển khai: Sáp nhập các doanh nghiệp cùng lĩnh vực, ngành nghề SXKD chính, cùng địa bàn, nhằm mục đích tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, tăng năng lực SXKD, tăng hiệu quả sử dụng tài sản, các nguồn nguyên liệu, tránh cạnh tranh cục bộ về SXKD.

- Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết, doanh nghiệp khác theo nguyên tắc: Tăng vốn tại các doanh nghiệp SXKD chính, hiệu quả. Thoái vốn tại các doanh nghiệp không thuộc lĩnh vực SXKD chính, SXKD không hiệu quả, cốt tức thấp.
- Tiếp tục thực hiện bố trí lại, luân chuyển, ngừng hợp đồng ủy quyền với người đại diện vốn theo quy chế Người đại diện vốn. Tiếp tục sắp xếp, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng, theo phương án đã được HĐQT phê duyệt.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý doanh nghiệp và quản lý lao động gồm: Quy chế, quy định, nội quy, thỏa ước, hợp đồng lao động, hợp đồng ủy quyền... theo nguyên tắc chuyên nghiệp và đúng pháp luật.
- Thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần để thoái vốn tại: Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie, Công ty Tafico, Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội, Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà và một số đơn vị khác.

### 3. Về công tác tài chính:

- Theo dõi diễn biến tình hình kinh tế thế giới và trong nước để kịp thời xây dựng và triển khai thực hiện các giải pháp ứng phó nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tới hoạt động SXKD của DIC Corp.
- Tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ DIC Corp theo lộ trình đã được phê duyệt khi điều kiện thuận lợi.
- Thoái vốn tại các Công ty mà DIC Corp không phải là thế mạnh;
- Tập trung thu hồi vốn đầu tư tại các Dự án: Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - tỉnh Đồng Nai, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên - tỉnh Vĩnh Phúc, Khu Biệt thự An Sơn - Tp. Đà Lạt, Cao ốc Thủy Tiên - Tp. Vũng Tàu, Khu Dân cư Đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành và các dự án khác.
- Tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển: tiết giảm tối đa chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm; giải quyết hàng tồn kho, xử lý các khoản nợ đọng, nợ khó đòi, thu hồi vốn để tái sản xuất và đầu tư phát triển.

## IV. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013 CỦA CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Số liệu hợp nhất
1.	Doanh thu	306,92	772,58



	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	276,44	753,02
	<i>Doanh thu tài chính</i>	30,48	19,56
2.	Lợi nhuận trước thuế	53,13	56,41
3.	Lợi nhuận sau thuế	41,48	42,08
4.	Tổng vốn đầu tư phát triển	457	
5.	Tổng tài sản	4.290,41	4.632,07
6.	Tổng nguồn vốn	4.290,41	4.632,07
+	<i>Nợ phải trả</i>	1.815,23	2.213,15
+	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	2.475,18	2.373,69

## 8. Nhận xét, đánh giá công tác SXKD năm 2013:

### a. Về công tác đầu tư:

Trong quá trình thực hiện, DIC Corp đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên 1,2,3 để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo DIC Corp nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.

Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2013 của 16 dự án là: 612,8 tỷ đồng. Thực hiện cơ cấu lại danh mục đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế, trong năm 2013, DIC Corp đã dừng triển khai đầu tư 02 dự án là Khu Công nghiệp xen dân cư Thành Thới, Bến Tre và Bệnh viện đa khoa, Khu Dân cư - các dịch vụ kèm theo tại xã Vĩnh Thanh, Đồng Nai và hoàn trả 01 dự án trúng đấu giá là Dự án Tổ hợp Chung cư Thăng Long, Vũng Tàu. Kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2013 của 03 dự án này là: 2,5 tỷ đồng, sau khi trừ đi, kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2013 của 13 dự án là 610,3 tỷ đồng. Tổng giá trị đã giải ngân đầu tư cho các nhóm dự án năm 2013 là 406,76 tỷ đồng, vốn đầu tư thực hiện năm 2013 của Tổng Công ty phù hợp với tiến độ thực hiện các dự án và điều kiện thực tế.

### b. Tình hình thực hiện tái cấu trúc:

Căn cứ nội dung kế hoạch tái cấu trúc đã được thông qua tại Nghị quyết 109/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 10/02/2012, DIC Corp đã triển khai thực hiện các công việc như sau:

**Tái cấu trúc về tổ chức và nhân sự tại Công ty mẹ:** Rà soát, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự tại văn phòng Tổng Công ty theo hướng gọn nhẹ, giảm đầu mỗi quản lý, các phòng/ban hoạt động đúng chức năng, hiệu quả; sắp xếp lại người đại diện vốn của DIC Corp tại các Doanh nghiệp, kết quả đạt được như sau:



- Nhân sự và tiền lương: Trong năm 2013 thực hiện giảm 17 lao động, luân chuyển lao động nội bộ 12 trường hợp, chuyển công tác qua các đơn vị trực thuộc DIC là 4 trường hợp, chấm dứt HĐLĐ: 7 trường hợp.
  - + Bình quân lương từ tháng 6 năm 2013 giảm khoảng 13%/Tổng quỹ lương.
  - + Tổ chức rà soát đánh giá kết quả công việc định kỳ 6 tháng, 1 năm.
  - + Thực hiện chấm dứt HĐLĐ đối với cán bộ thiếu năng lực công tác, ý thức lao động và kỷ luật lao động kém khi đến hạn chấm dứt HĐLĐ hoặc điều chuyển công việc khác phù hợp là 12 trường hợp.
  - + Tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật về các chế độ chính sách đối với người lao động: Mời cán bộ Sở Thương binh – Lao động – Xã hội phổ biến Luật lao động mới cho CBCNV DIC.

**Tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết:** năm 2013, giảm từ 33 đơn vị xuống còn 29 đơn vị.

- + Năm 2013: Thực hiện thoái vốn xong tại các Doanh nghiệp như: DIC Đồng Tiến, DIC Cửu Long, DIC Phước An và Công ty CP Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam.
- + Thực hiện thủ tục giải thể Công ty Cổ phần Sông Đà DIC, Công ty TNHH DIC T & S.

### **c. Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động:**

Việc chỉ đạo, điều hành, quản lý tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ tại các công trình.

Các Ban quản lý Dự án và đơn vị trực thuộc DIC Corp đều tổ chức, duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với đặc điểm từng loại công trình, dự án. Do đó, các sản phẩm xây lắp hoàn thành đều đáp ứng nhu cầu thiết kế và tiêu chuẩn quy phạm.

Trong năm 2013, tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng đáng tiếc nào thiệt hại về người, tài sản.

## Phần thứ hai

# CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014 VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN

### I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI NĂM 2014:

Theo dự báo của các chuyên gia kinh tế, trong năm 2014 tình hình kinh tế thế giới có những khởi sắc, tăng trưởng toàn cầu về cơ bản đang trên đà phục hồi, dù còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc. Theo đó, tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2014 được dự đoán có nhiều khả năng hồi phục nhưng sẽ thiếu bền vững; Khu vực kinh tế trong nước vẫn còn tiếp tục khó khăn; Năm 2014 cũng tiềm ẩn nhiều nguy cơ lạm phát cao do tác động trễ của những chính sách tháo gỡ khó khăn sản xuất kinh doanh năm 2013.

Về chính sách tiền tệ: Dự đoán Ngân hàng nhà nước sẽ chỉ đặt mục tiêu tăng trưởng tín dụng từ 13 - 15% trong năm 2014, có thể sẽ giữ lãi suất ở mức thấp để hỗ trợ tăng trưởng.

Gói tín dụng kích cầu 30.000 tỷ đồng theo tinh thần của Nghị quyết 02 của Chính phủ nhằm tháo gỡ khó khăn cho hàng tồn kho, nợ xấu, trong đó có ngành xây dựng, bất động sản thì tốc độ giải ngân chậm do vậy chưa tạo được hiệu quả như kỳ vọng; doanh nghiệp hạ giá bán và một số dự án có giao dịch tăng, tuy nhiên, với số dự án xây dựng bị ngưng trệ, lượng căn hộ còn tồn đọng của năm 2013, những khó khăn, thách thức rất lớn của thị trường BĐS trong năm 2013 sẽ vẫn tiếp tục trong năm 2014.

Đến cuối năm 2013, vẫn còn khoảng 23.007 căn hộ, 12 triệu m<sup>2</sup> nền đất còn tồn kho trên thị trường, tổng giá trị tồn kho BĐS khoảng 100.000 tỷ đồng. Vì vậy, nếu không có sự cải thiện về thanh khoản, các Doanh nghiệp BĐS sẽ lâm nguy. Theo một số số liệu thống kê, hiện đã có khoảng 70% Doanh nghiệp bị ảnh hưởng nghiêm trọng do giảm sút doanh thu, thất nghiệp, đình trệ về thu nhập. Tính đến hết năm 2013, thị trường BĐS Việt Nam đã tiếp nối thời gian trầm lắng kéo dài hơn 5 năm - bắt đầu từ năm 2009. Trong năm qua, sự khó khăn của thị trường đã khiến nhiều chủ đầu tư buộc phải sang nhượng dự án; phải hứng chịu khiếu nại, khiếu kiện của khách hàng; phải giảm giá, bán tháo...

Về tổng quan nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2014 có khởi sắc so với các năm trước nhưng nhìn chung vẫn còn rất nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các Doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản, trong đó có DIC Corp. Vì vậy năm 2014 đơn vị không đặt mục tiêu tăng trưởng mà vẫn tập trung kiện toàn bộ máy quản lý, tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển dài hạn và tạo nền tảng phát triển bền vững khi kinh tế vĩ mô phục hồi; Kiên quyết không để doanh nghiệp giải thể và ngừng hoạt động, người lao động thất nghiệp.

## **II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014 CÔNG TY MẸ VÀ HỢP NHẤT:**

**1. Tổng doanh thu:** 546,6 tỷ đồng, trong đó: doanh thu kinh doanh bất động sản: 355,5 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính: 41,1 tỷ đồng, doanh thu khác: 150 tỷ đồng. (Doanh thu hợp nhất: 950 tỷ đồng).

**2. Tổng vốn đầu tư phát triển:** 457,8 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 431 tỷ đồng, đầu tư tài chính 26,8 tỷ đồng;

**3. Tổng lợi nhuận trước thuế:** 113 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế 88 tỷ đồng); Lợi nhuận hợp nhất: 120 tỷ đồng (sau thuế 90 tỷ đồng).

**4. Cổ tức:** tối thiểu 6% bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt.

**5. Vốn điều lệ:** 1.787,4 tỷ đồng.

## **II. CÁC GIẢI PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT:**

### **1. Về tái cấu trúc:**

Tiếp tục thực hiện theo đúng lộ trình đã đăng ký Bộ Xây dựng, cụ thể: Tái cấu trúc nhóm Doanh nghiệp còn lại, thoái vốn tại Fico Tây Ninh, Tài chính Sông Đà, Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie, J & D Đại An, Sông Đà 25; Ổn định SXKD tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt được hiệu quả cao nhất.

Tiếp tục rà soát, đánh giá, sắp xếp lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng theo phương án đã được HĐQT phê duyệt; Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cán bộ theo từng chức danh, làm tốt công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động; Điều chỉnh mức lương, thu nhập CBCNV hợp lý phù hợp với kết quả SXKD.

Thực hiện bố trí, sắp xếp nhân lực hài hòa, gắn liền với phương án, lộ trình tái cấu trúc doanh nghiệp; Chú trọng công tác quy hoạch cán bộ trẻ, tiếp cận công việc để kế thừa các cán bộ sắp nghỉ hưu.

Phối hợp chặt chẽ hoạt động của các Tổ chức Đảng, Ban điều hành, Công đoàn,



Đoàn thanh niên, trong Tổ hợp DIC.

Tiếp tục thực hiện bố trí lại, luân chuyển, ngừng hợp đồng ủy quyền với Người đại diện vốn theo Quy chế Người đại diện vốn.

## **2. Giải pháp chỉ đạo về công tác đầu tư phát triển:**

Năm 2014, thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục, phân khúc nhà ở xã hội nhu cầu tăng, Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11, theo đó cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà, một số cơ chế chính sách mới về tín dụng, vay vốn, thủ tục đầu tư thông thoáng hơn, đã tạo động lực và tháo gỡ một phần khó khăn cho doanh nghiệp.

Căn cứ nội dung của Nghị định 11 và Thông tư 20 nêu trên, DIC Corp tiến hành làm việc với các cơ quan Ban, Ngành liên quan để được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại các Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Biệt thự An Sơn, sau khi hoàn thành việc này, công tác tiêu thụ sản phẩm tại các dự án của DIC Corp sẽ khởi sắc hơn so với các năm trước, tạo nguồn thu ổn định.

Năm 2014, DIC Corp xây dựng kế hoạch đầu tư cụ thể các Dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư, đảm bảo hiệu quả tối đa. Chi tiết các nội dung DIC Corp triển khai thực hiện trong năm 2014 như: Tiếp tục rà soát danh mục các dự án đầu tư theo tiêu chí: Tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, sản phẩm dự án, doanh thu chuyển nhượng, thời gian hoàn vốn để phân tích: Cung - cầu thị trường, hiệu quả kinh tế - xã hội, khả năng tiêu thụ sản phẩm, thời gian thu hồi vốn. Xác định dự án trọng điểm đầu tư trong kế hoạch ngắn hạn, dài hạn. Loại bỏ dự án đầu tư chưa hiệu quả, cơ cấu lại danh mục đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế.

Năm 2014, DIC Corp đầu tư 15 dự án, các dự án được phân nhóm ưu tiên, xác định vốn giải ngân và doanh thu đạt được của từng Dự án, cụ thể kế hoạch vốn đầu tư phát triển của DIC Corp như sau:

**Dự án nhóm 1 kế hoạch vốn đầu tư là 391,5 tỷ đồng, gồm 05 dự án đang thực hiện đầu tư:**

- Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và các dự án thành phần.
- Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu.
- Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài 05 Dự án nhóm 1 nêu trên, DIC Corp đặc biệt quan tâm đầu tư **Dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành** (Đây là dự án DIC Corp liên danh đầu tư, trong đó vốn góp DIC Corp chiếm 80%).

**Kế hoạch công việc thực hiện năm 2014 đối với dự án nhóm 1 như sau:**

**2.1 Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và các dự án thành phần: hoạch vốn đầu tư là 110 tỷ đồng.**

**a. HTKT Khu trung tâm Chí Linh:**

**\* Về thủ tục pháp lý:**

- Tập trung hoàn tất thủ tục xin phép điều chỉnh Dự án và thống nhất cơ chế đầu tư áp dụng cho Dự án.
- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch Khu văn phòng và chung cư (A2, A4, A5), khu đất quy hoạch trường học (E1) thành đất bố trí tái định cư tại chỗ để giải quyết dứt điểm công tác đền bù giải phóng mặt khu C tại Phường Thắng Nhất.
- Làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm nút giao thông Nguyễn Hữu Cảnh – đường 51B.

**\* Về bồi thường, GPMB:**

- Phân đấu thực hiện đền bù, GPMB trên phần diện tích 11.031,00 m<sup>2</sup> đất tại Lô A6 và một phần Lô E3.
- Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan để đẩy mạnh hơn nữa công tác bồi thường hoặc cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ dân đã có Quyết định đền bù.
- Tích cực triển khai công tác kiểm kê, đền bù Khu C.

**\* Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:**

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phần diện tích đã chuyển nhượng và thỏa thuận với khách hàng tại Lô A6 và một phần Lô E3.
- Tổ chức thi công ngay hạ tầng trên phần diện tích đền bù để bảo vệ mặt bằng

và chống tái lấn chiếm.

**\* Giải pháp thực hiện:**

- Làm việc với UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các cơ quan chức năng để hoàn tất việc xin gia hạn thời gian thực hiện Dự án đến năm 2020, thống nhất cơ chế thực hiện bồi thường, GPMB và tiền sử dụng đất phải nộp, cơ chế đầu tư,... Thực hiện lập và trình duyệt hồ sơ điều chỉnh Dự án theo đúng quy định hiện hành.
- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện công tác bồi thường, GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Làm việc với UBND Tp. Vũng Tàu và phối hợp với các cơ quan chức năng để thống nhất phương án, cơ chế đền bù. Căn cứ phương án và cơ chế được UBND Tp. Vũng Tàu được thông qua làm cơ sở thực hiện việc bồi thường, GPMB đối với phần diện tích còn lại của Dự án, ưu tiên thực hiện trước phần da beo để có mặt bằng thi công Dự án; Tiến hành công tác đấu thầu, thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngay sau khi nhận bàn giao mặt bằng để tránh tình trạng tái lấn chiếm và đảm bảo có sản phẩm ra thị trường, tạo nguồn thu tái đầu tư cho Dự án.

**b. Dự án DIC Phoenix** (chủ yếu là chi phí điều chỉnh thiết kế và thanh toán giá trị hoàn thành cho các nhà thầu đối với những hạng mục đã thực hiện).

**\* Về thủ tục pháp lý:**

- Hoàn thành thủ tục chuyển đổi công năng công trình DIC Phoenix (giai đoạn 1) từ “Văn phòng - Khách sạn” thành “căn hộ chung cư”;
- Hoàn tất công tác lập và trình duyệt điều chỉnh thiết kế công năng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
- Đối với khối chung cư giai đoạn 2 chỉ hoàn tất công tác thiết kế và các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình. Nếu đến cuối năm 2014, tình hình kinh doanh bất động sản có dấu hiệu khởi sắc thì sẽ xem xét đầu tư phần ngầm công trình giai đoạn 2.

**\* Về công tác thi công:**

- Dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 và 2 đều đã đủ điều kiện để chuyển nhượng cho khách hàng, vì vậy trong điều kiện kinh tế khó khăn, để giảm bớt chi phí đầu tư nên năm 2014 sẽ tạm dừng đầu tư giai đoạn 1 mà tập trung vào công tác



marketing sản phẩm và bán hàng, mở rộng phương án hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản có năng lực tại TP.HCM.

**\* Giải pháp thực hiện:**

- Giao BQL các dự án phát triển khu đô thị tích cực làm việc với các Sở, Ngành địa phương để được điều chỉnh công năng Dự án DIC Phoenix 1 từ văn phòng – khách sạn thành căn hộ chung cư để chuyển nhượng;
- Phòng Kinh doanh nghiên cứu thị trường, tiến hành lập Phương án bán hàng. Thực hiện marketing sản phẩm ngay sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho điều chỉnh công năng Dự án. Nghiên cứu đề xuất Phương án huy động vốn của các khách hàng.
- Phòng Kinh doanh phối hợp với DIC Resco thực hiện tốt công tác bán hàng, quảng bá sản phẩm. Nghiên cứu, đề xuất Phương án hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản có năng lực tại Thành phố Hồ Chí Minh nếu cần thiết để tăng khả năng tiêu thụ sản phẩm.

**2.2 Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, kế hoạch vốn đầu tư là 127,3 tỷ đồng.**

**\* Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Về công tác Quy hoạch: Hoàn thành thiết kế điều chỉnh cục bộ quy hoạch công trình xây dựng tỷ lệ 1/500 tại các Phân khu;
- Về công tác thiết kế bản vẽ thi công: Sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tuyến đường giáp ranh giữa phân khu 8 và phân khu 9 đoạn từ khu CBD đến cuối Dự án, sẽ tiến hành thiết kế bản vẽ thi công cho tuyến đường này nhằm sẵn sàng triển khai thi công hạ tầng tuyến đường khi có chủ trương đầu tư;
- Các công việc khác cần triển khai hoàn tất trong năm 2014:
- + Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà theo quy hoạch để chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng;
- + Làm việc với các cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai để hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty liên doanh giữa DIC Corp và Công ty TNHH AYEON GLOBAL (Hàn Quốc) thực hiện đầu tư dự án trên diện tích 06 ha

thuộc Phân khu 7;

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2 theo tiến độ đã thỏa thuận trong Hợp đồng hợp tác đầu tư.

**\* Về thi công hạ tầng kỹ thuật:**

- Tập trung thi công hoàn thành các hạng mục còn lại của hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 1, 2 nhằm bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng đã ký Hợp đồng sau khi có chủ trương cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật;
- Thi công trạm xử lý nước thải công suất 500m<sup>3</sup>/ngày đêm giai đoạn 1.

**\* Kêu gọi hợp tác đầu tư:**

- Sau khi có chủ trương và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tách khu 2,5 ha của Jeongsan Vina từ khu resort thành đất ở, tiến hành điều chỉnh Hợp đồng thuê đất ký kết giữa DIC Corp và Jeongsan Vina.
- Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phân khu 8 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, ngoài phần diện tích đã chuyển nhượng cho Vina Đại Phước và Việt Thiên Lâm, phần diện tích còn lại khoảng 13 ha DIC Corp có chủ trương kêu gọi các nhà đầu tư cấp 2 có năng lực cùng hợp tác đầu tư.

### **2.3 Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, kế hoạch vốn là 93,1 tỷ đồng.**

**\* Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Về công tác thiết kế: Chỉ triển khai thực hiện công tác lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật hợp phần 1, 2, 3, 4 - phân khu 1 (đợt 1) - giai đoạn I theo quy hoạch điều chỉnh lần 3 đã được phê duyệt cũng như lập thiết kế 02 cổng chào dự án và thiết kế Nhà mẫu;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai (chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp,...);
- Tiến hành các thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế đầu tư các công trình sử dụng Vốn ngân sách tại Dự án bao gồm: công trình Đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ

*nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên vào Dự án và tuyến công thoát nước Khu Công nghiệp Khai Quang đoạn chạy qua Dự án theo hình thức B-T cũng như xin làm chủ đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Dự án;*

- Tiếp tục làm việc với Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc để xin điều chỉnh giảm đơn giá tiền sử dụng đất đã được phê duyệt cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay;
- Liên hệ với các cơ quan chức năng để được đấu nối hạ tầng như cấp điện, cấp nước,... đủ điều kiện để khách hàng xây dựng công trình trên đất và sinh sống.
- Tìm kiếm đối tác mới để cùng hợp tác thực hiện dự án cấp 2.

**\* Về đền bù giải phóng mặt bằng:**

Chủ trương của DIC Corp là tạm giãn tiến độ công tác đền bù GPMB, thu hồi đất; khi thu xếp được nguồn tài chính sẽ tiếp tục triển khai. Do đó, chỉ thực hiện chi trả những trường hợp cấp bách như: Những hộ dân đã có Quyết định thu hồi đất nhưng trước đây không nhận tiền, nay nhận tiền mà không yêu cầu chi hỗ trợ hoặc kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Xã, Huyện, Thành phố; Chi trả tiền bồi thường cho Công ty CP xây dựng và phát triển đô thị (CUD) phần diện tích CUD bồi thường chồng lấn Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên.

**\* Về thi công hạ tầng kỹ thuật:**

- Chủ yếu tập trung thi công hoàn thành và đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật của Hợp phần 1 trên diện tích 12ha để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất, điều chỉnh phương thức thực hiện Hợp đồng với các Nhà đầu tư cấp 2, khách hàng từ Hợp đồng góp vốn sang hợp đồng chuyển nhượng;
- Đối với hạng mục san gạt khu công viên đồi cảnh quan của dự án nhằm chuẩn bị cho công tác trồng cây và xây dựng các công trình trong khu công viên cũng như Thi công Nhà mẫu và cổng chào dự án Chủ đầu tư sẽ xem xét cho triển khai tùy theo tình hình chuyển nhượng tại Dự án.

**2.4. Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu, kế hoạch vốn là 50 tỷ đồng:**

**\* Về thủ tục pháp lý:**

- Làm việc với cơ quan thuế để thống nhất về giá trị tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung cho thời gian tăng thêm;

- Thực hiện điều chỉnh thời gian sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**\* Về công tác thi công – bán hàng:**

- Thi công hoàn thiện toàn công trình và dự kiến bàn giao căn hộ cho khách hàng trong quý II/2014;
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn để tái đầu tư. Có thể liên kết với một số sàn giao dịch bất động sản có năng lực để hợp tác nhằm tăng khả năng tiêu thụ sản phẩm.

**\* Giải pháp thực hiện:**

- Thu xếp vốn để thực hiện đầu tư xây dựng và nộp tiền sử dụng đất bổ sung.
- Phòng Kinh doanh thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án sau khi DIC Corp hoàn thành công tác nộp bổ sung tiền sử dụng đất.
- BQL các dự án phát triển khu đô thị bố trí nhân sự thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu, quản lý giám sát dự án đảm bảo chất lượng và tiến độ đề ra, phấn đấu hoàn thành toàn bộ công trình trong năm 2014 để có thể bàn giao cho khách hàng.
- BQLDA phối hợp với Phòng Kinh tế - Xây dựng, Phòng Tài chính - Kế toán,... thực hiện tốt công tác thanh quyết toán.
- Phòng Kinh doanh phối hợp với DIC Resco tăng cường công tác giới thiệu sản phẩm, tạo chuyển biến trong công tác bán hàng nhằm thu hồi vốn tái đầu tư.

**2.5. Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt, kế hoạch vốn là 11 tỷ đồng:**

**\* Về các thủ tục pháp lý liên quan:**

- Liên hệ với các cơ quan chức năng địa phương để được đầu nối hạ tầng như cấp điện, cấp nước,...
- Làm việc với Bộ Xây dựng nhằm hoàn tất thủ tục xin chuyển nhượng đất đã đầu tư hạ tầng để khách hàng tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Ngay sau khi được cấp có thẩm quyền cho phép Dự án được chuyển nhượng đất để khách hàng tự xây dựng, DIC Corp sẽ làm việc với các khách hàng đã ký Hợp đồng để chuyển hình thức hợp đồng từ góp vốn sang chuyển nhượng; 13 lô đất chưa chuyển nhượng, tiếp tục làm việc với những sàn giao dịch Bất động sản

mà DIC Corp đang hợp tác để tìm kiếm khách hàng chuyên nhượng, thu hồi vốn để tái đầu tư các dự án khác.

**\* Về đầu tư HTKT:**

- Thi công hoàn thiện hạng mục đường giao thông bao gồm 02 lớp đá, vỉa hè và cây xanh cảnh quan;
- Hoàn thành hạng mục tường chắn còn lại tại các vị trí phân ranh lô đất;
- Tổ chức đấu nối hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hoàn thiện nhà thô theo yêu cầu của khách hàng;
- Hoàn tất thủ tục quyết toán và giải ngân cho các Hợp đồng đã ký.

**2.6 Dự án Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha Đô thị mới Phú Mỹ, kế hoạch vốn là 20 tỷ đồng** (dự án này DIC Corp hợp tác đầu tư (DIC Corp góp 80%), nằm trong danh mục đầu tư tài chính do vậy không thuộc trong kế hoạch bố trí vốn của dự án):

Đến nay, các thủ tục pháp lý của Dự án đã hoàn thành, đã được Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở, do đó Chủ đầu tư sẽ tiếp tục thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và quyết liệt tổ chức công tác bán hàng để thu hồi vốn.

**Dự án nhóm 2: gồm 10 dự án** (tính cả 02 dự án của DIC Hà Nam – là Công ty con của DIC Corp, sau khi thực hiện tái cấu trúc, DIC Corp sẽ sáp nhập DIC Hà Nam vào DIC Corp và thành lập BQLDA để thực hiện dự án) **kế hoạch vốn đầu tư năm 2014 của 10 dự án là 39,5 tỷ đồng:**

- Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai;
- Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang;
- Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu;
- Khu đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai;
- Khu đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang;
- Khu đô thị du lịch Phương Nam huyện Long Điền;
- Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo;
- Khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Soklu, Đồng Nai.

Theo kế hoạch, DIC Corp sẽ tiếp nhận 02 dự án từ DIC Hà Nam để tiếp tục triển

khai đầu tư: Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm và dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang.

**Kế hoạch chi tiết các công việc thực hiện năm 2014 với từng dự án như sau:**

▪ **Khu Dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai, kế hoạch vốn là 11 tỷ đồng:**

*\* Về các thủ tục pháp lý liên quan:*

- Hoàn thành thủ tục giao đất để thực hiện Dự án;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà.
- Tiến hành các thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ các đối tượng có thu nhập thấp trên phần diện tích quy hoạch đất nhà ở xã hội tại dự án.

*\* Về đền bù giải phóng mặt bằng:*

- Tiếp tục thương thảo với người dân để hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích khoảng 21.768,2 m<sup>2</sup> còn lại của dự án.

**\* Giải pháp thực hiện:**

- Để từng bước thu hồi vốn góp của DIC Corp và các nhà đầu tư khác vào dự án, giao BQLDA Đại Phước phối hợp với các nhà đầu tư tiến hành lựa chọn vị trí phù hợp (khoảng 5 – 10ha) để thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chuyển nhượng cho khách hàng dưới dạng đất nền;
- Phòng Tài chính - Kế toán chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh doanh thực hiện thủ tục giao đất và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Dự án.
- Căn cứ chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tiền sử dụng đất phải nộp, Phòng Kế hoạch và Phát triển Dự án tính toán suất đầu tư, giá thành sản phẩm và Phòng Kinh doanh xây dựng phương án bán hàng trình Lãnh đạo DIC Corp phê duyệt.
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng nguyên trạng dự án để sớm thu hồi vốn đã đầu tư.

▪ **Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang, kế hoạch vốn đầu tư 05 tỷ đồng:**

Do nhu cầu thị trường khu vực Hậu Giang rất thấp, trong khi đó chi phí đầu tư

lớn, trong giai đoạn hiện nay, nếu bỏ vốn đầu tư sẽ không hiệu quả. Vì vậy, trong bối cảnh kinh tế khó khăn, trong năm 2014 đối với Dự án tại Hậu Giang chỉ thực hiện các công việc sau:

**\* Các thủ tục pháp lý:**

- Hoàn tất công tác lập và trình duyệt thiết kế cơ sở Dự án.
- Thực hiện thủ tục giao đất trên phần diện tích đã bồi thường, GPMB.

**\* Công tác đền bù, GPMB:**

- Tập trung làm rõ cơ chế đầu tư, cơ chế bồi thường, GPMB đối với dự án Khu dân cư – tái định cư cặp 2 bên đường Hậu Giang (5,8ha) để kết nối Dự án với các tuyến giao thông khu vực.
- Thực hiện kiểm kê trên diện tích 5,8ha khu dân cư – tái định cư. Lập Phương án GPMB chi tiết.

**\* Giải pháp thực hiện:**

- Thống nhất chủ trương chỉ thực hiện Dự án trên phần diện tích đã đền bù và 5,8 ha thuộc dự án Khu dân cư – tái định cư cặp hai bên đường Hậu Giang. Do đó, giao BQLDA xác định lại ranh giới dự án Dự án theo chủ trương nêu trên (chú ý đảm bảo tính liền mảnh).
- Nghiên cứu xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với ranh giới Dự án được xác định như trên và chuyển đổi một phần diện tích đất dự án để bố trí nhà ở xã hội và nhà ở thu nhập thấp. Làm việc với UBND tỉnh Hậu Giang và các cơ quan có liên quan để thống nhất cơ chế đầu tư đối với phần diện tích này và triển khai đầu tư nhằm thu hồi vốn đã đầu tư, đồng thời tạo nên khu dân cư sầm uất, là động lực để phát triển phần đất kinh doanh thương mại của Dự án.
- Đối với phần diện tích chưa GPMB, nếu Tỉnh vẫn có chủ trương giao cho DIC Corp thì tiếp tục giãn tiến độ thực hiện. Nếu Tỉnh có chủ trương thu hồi thì DIC Corp sẽ hoàn trả để Tỉnh giao cho đơn vị khác thực hiện, theo đó đề nghị hoàn trả các chi phí mà Tổng Công ty đã chi trả.
- Phòng Kỹ thuật - Công nghệ phối hợp với BQLDA Miền Tây xem xét thiết kế cơ sở do đơn vị tư vấn lập để trình duyệt và thẩm định theo đúng quy định hiện hành.
- Phòng Kinh doanh hỗ trợ BQLDA Miền Tây thực hiện thủ tục giao đất đối với

phần diện tích đã bồi thường.

▪ **Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, kế hoạch vốn đầu tư 01 tỷ đồng:**

\* **Các thủ tục pháp lý:**

- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở.
- Lập và trình duyệt Dự án đầu tư theo quy định hiện hành.

\* **Công tác bồi thường, GPMB:**

- Phối hợp với Ban Đền bù, GPMB Tp. Vũng Tàu triển khai lập Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của Dự án.
- Chưa tiến hành chi trả tiền đền bù trong năm 2014.

\* **Giải pháp thực hiện:**

- Ban Bồi thường, GPMB DIC làm việc với Hội đồng bồi thường Tp. Vũng Tàu để lập Phương án bồi thường tổng thể cho Dự án, là cơ sở để các Phòng, Ban khác lập thủ tục xin chấp thuận đầu tư.
- Giao BQL các dự án phát triển khu đô thị phối hợp với Phòng Kế hoạch và Phát triển Dự án và các Phòng, Ban liên quan thực hiện thủ tục xin chấp thuận đầu tư.
- Hiện nay trong khu vực dự án xảy ra tình trạng xây nhà trái phép tràn lan, gây khó khăn cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng sau này. Giao BQLDA làm việc với các cơ quan chức năng để hạn chế tình trạng nêu trên, đồng thời có biện pháp bảo vệ các mốc ranh dự án đã cắm.

▪ **Khu đô thị Du lịch Long Tân, Đồng Nai, kế hoạch vốn đầu tư 04 tỷ đồng:**

- Lập và trình duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Thực hiện công tác xúc tiến đầu tư, tìm kiếm và làm việc với các đối tác để kêu gọi hợp tác đầu tư toàn bộ dự án hoặc các Dự án thành phần trong Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân.

\* **Giải pháp thực hiện:**

- Phòng Kế hoạch và Phát triển Dự án đơn đốc đơn vị tư vấn để hoàn thành việc lập và trình duyệt quy hoạch phân khu trước tháng 7/2014.

- Phòng Tài chính - Kế toán bố trí nguồn vốn để trả cho đơn vị tư vấn đúng tiến độ thanh toán đã cam kết.
- Phòng Kinh doanh chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các đối tác tham gia hợp tác đầu tư dự án.
- **Khu đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang, kế hoạch vốn đầu tư 08 tỷ đồng:**
  - Hoàn tất thủ tục thỏa thuận địa điểm đầu tư Dự án cấp 1 trên quy mô 311 ha.
  - Hoàn tất công tác đo đạc bản đồ địa chính, địa hình tỷ lệ 1/500 trên diện tích dự án cấp 1.
  - Lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên diện tích 311 ha.
- **Khu đô thị du lịch Phương Nam, huyện Long Điền (không bố trí vốn cho dự án trong năm 2014);**
  - Hiện tại, số lượng và diện tích các Dự án khu đô thị do DIC Corp làm Chủ đầu tư tương đối lớn, vì vậy để tập trung nguồn vốn cho các Dự án trọng điểm và có hiệu quả cao hơn, DIC Corp giãn tiến độ thực hiện.
- **Khu Du lịch An Hải – Côn Đảo (không bố trí vốn cho dự án trong năm 2014):** Hoàn thành bước thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án.
- **Khai thác chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Soklu – Đồng Nai :** Cùng với đối tác hoàn thành thủ tục xin cấp phép khai thác và Giấy chứng nhận đầu tư, trong năm 2014 không bố trí vốn cho dự án.

*Ngoài 08 dự án đã nêu của nhóm 2, năm 2014 DIC Corp sẽ tiến hành thủ tục sáp nhập DIC Hà Nam vào DIC Corp và thành lập BQLDA, vì vậy DIC Corp sẽ tiếp tục quản lý và triển khai đầu tư 02 dự án tại DIC Hà Nam gồm: **Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm và dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang.** Kế hoạch triển khai đầu tư của 2 dự án trong năm 2014 sẽ gồm các công việc cụ thể như sau:*

- **Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm, kế hoạch vốn dự kiến là 1 tỷ đồng.**

*\* Về thủ tục pháp lý:*

- Hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển đổi nhiệm vụ Chủ đầu tư từ DIC Hà Nam sang DIC Corp.
- Hoàn tất các hồ sơ pháp lý để được giao đất trên diện tích đã hoàn thành công tác bồi thường, GPMB (khoảng 20ha)

**\* Các công việc khác:**

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác có năng lực và kinh nghiệm để chuyển nhượng dự án hoặc hợp tác đầu tư, trong đó DIC Corp chỉ góp vốn với tỷ lệ thấp từ 5 ÷ 10%;
  - Làm việc với đơn vị tư lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Nút giao thông Liêm Tuyên để cập nhật định hướng quy hoạch khu đất đã GPMB thành “Khu dân cư và các dịch vụ đô thị kèm theo” để thuận tiện cho quá trình chuyển đổi mục tiêu sau này;
  - Sau khi chuyển đổi mục tiêu đầu tư dự án, tiếp tục tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư, trong đó DIC Corp chỉ góp vốn với tỷ lệ thấp để tập trung nguồn lực đầu tư vào dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang. Nếu không tìm được đối tác thì DIC Corp sẽ thực hiện đầu tư theo mục tiêu: Khu dân cư và các dịch vụ đô thị kèm theo.
- **Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang, kế hoạch vốn dự kiến bố trí cho dự án là 5,6 tỷ đồng:**

**\* Về thủ tục pháp lý:**

- Hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển đổi nhiệm vụ Chủ đầu tư từ DIC Hà Nam sang DIC Corp.
- Thực hiện việc trình duyệt hồ sơ thiết kế đô thị giai đoạn 1 (108 ha) theo đúng quy định hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục xin giao đất đối với phần diện tích đã đền bù.

**\* Về công tác bồi thường, GPMB:**

- Tập trung thực hiện công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích còn lại để hoàn tất công tác GPMB giai đoạn 1 (108ha).

**\* Các công việc khác:**

- Tiếp tục nghiên cứu chuyển đổi mục tiêu dự án thành Khu đô thị du lịch hoặc bố trí các hạng mục vui chơi giải trí như sân golf, casino,...
- Tìm kiếm đối tác có năng lực và kinh nghiệm để chuyển nhượng dự án hoặc hợp tác đầu tư;

**\* Giải pháp chung cho cả hai dự án tại Hà Nam:**

Hiện nay, DIC Corp là cổ đông chiếm 91,9% vốn Điều lệ của Công ty CP DIC



Trụ sở: Tòa nhà DIC; Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  
Head Office: 265 Le Hong Phong Str; Ward 8, Vung Tau City, Ba Ria Vung Tau Province, S.R Vietnam.  
Điện thoại: 064 3859248 (5 lines); Fax: 064 3560712; Email: info@dic.vn; Website: www.dic.vn

Hà Nam, trong khi đó các dự án do DIC Hà Nam làm Chủ đầu tư đều yêu cầu nguồn vốn lớn để triển khai thực hiện. Trong khi đó, DIC Hà Nam chưa có đủ năng lực tài chính để được các tổ chức tín dụng cho vay vốn dẫn đến thiếu nguồn vốn đầu tư cho Dự án. Vì vậy, DIC Corp lập Phương án tái cấu trúc DIC Hà Nam theo hướng sáp nhập vào DIC Corp và chuyển đổi tổ chức DIC Hà Nam thành một BQLDA trực thuộc DIC Corp (hoàn thành trong Quý I/2014). Theo đó, DIC Corp trở thành Chủ đầu tư của các Dự án nêu trên và việc quản lý, điều hành sẽ thuận lợi hơn.

Để hoàn thành công tác tái cấu trúc DIC Hà Nam và chuyển đổi Chủ đầu tư dự án, các Phòng, Ban DIC Corp phải thực hiện các công việc sau:

- Tổ công tác và Phòng Đầu tư – Quản lý vốn hoàn tất Đề án tái cấu trúc DIC Hà Nam trình Lãnh đạo DIC Corp phê duyệt.
- Phòng Đầu tư - Quản lý vốn chủ trì, phối hợp với các Phòng – Ban liên quan để thực hiện các công việc tiếp theo sau khi được Lãnh đạo phê duyệt Đề án tái cấu trúc DIC Hà Nam.
- Phòng Kế hoạch và Phát triển Dự án chủ trì thực hiện thủ tục chuyển đổi Chủ đầu tư từ DIC Hà Nam sang cho DIC Corp.
- Phòng Tổ chức – Lao động lập phương án sắp xếp lại nhân sự phù hợp với nhu cầu sử dụng, thực hiện tinh giản biên chế, chế độ cho người lao động nghỉ việc theo đúng quy định hiện hành.
- Phòng Tài chính - Kế toán bố trí nguồn vốn để triển khai các Dự án theo kế hoạch mới sau khi được UBND tỉnh Hà Nam cho phép chuyển đổi nhiệm vụ Chủ đầu tư Dự án từ DIC Hà Nam sang DIC Corp;

### **3. Giải pháp về công tác tài chính và đầu tư tài chính:**

- Thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp 1.000 tỷ đồng khi điều kiện thuận lợi.
- Tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ DIC Corp theo lộ trình đã được phê duyệt khi điều kiện thuận lợi.
- Phân tích, đánh giá hiệu quả SXKD, lợi nhuận, cô tức tại các đơn vị có vốn góp của DIC Corp; Rà soát năng lực, trách nhiệm quản lý, điều hành của Người đại diện vốn theo Quy chế.
- Thực hiện chặt chẽ Quy chế người đại diện vốn; Lựa chọn cán bộ có phẩm chất, năng lực lãnh đạo, năng lực quản lý làm Người đại diện phần vốn của DIC Corp tại doanh nghiệp khác.
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra đối với các đơn vị có vốn góp của DIC Corp.
- Tổ chức định kỳ việc đánh giá hiệu quả quản lý vốn đầu tư của DIC Corp ở doanh nghiệp khác đối với cán bộ được cử làm Người đại diện vốn.



#### **4. Giải pháp về Kinh doanh Bất động sản:**

- Thực hiện các giao dịch chuyển nhượng trên sàn bất động sản DIC công khai, minh bạch, chuyên nghiệp; Tăng cường công tác quảng cáo, giới thiệu sản phẩm Dự án Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu với nhiều hình thức đa dạng để thu hút sự quan tâm của các khách hàng nhằm đạt hiệu quả tốt nhất;
- Tập trung thu hồi công nợ nhà đầu tư cấp 2 của Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước - Đồng Nai, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc; Kêu gọi hợp tác đầu tư với nhà đầu tư trong và ngoài nước để liên doanh đầu tư và khai thác các quỹ đất còn lại đủ điều kiện hợp tác tại Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước và phân diện tích điều chuyển từ đất bố trí hành lang qua cầu Nhơn Trạch trước đây thành đất ở đô thị; Khai thác hiệu quả các quỹ đất sạch hiện có tại các Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Trung tâm Chí Linh...;
- Làm việc với các Sở, Ban, Ngành, Bộ Xây dựng để được chấp thuận cho DIC Corp thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị) tại các Dự án: Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Biệt thự An Sơn, Khu Dân cư Hiệp Phước và các dự án khác;
- Hoàn tất thủ tục pháp lý, bàn giao mặt bằng để thu tiền các đợt tiếp theo đối với các khách hàng đã nhận chuyển nhượng sản phẩm từ các Dự án;
- Tiếp tục khảo sát, nghiên cứu, tìm kiếm địa điểm thích hợp tại hai thị trường lớn là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh để lập kế hoạch tiếp thị, quảng cáo các sản phẩm của DIC Corp.

#### **5. Về công tác thi đua khen thưởng và đời sống người lao động:**

- Đẩy mạnh công tác thi đua khen thưởng trong toàn Tổng Công ty. Khuyến khích bằng lợi ích vật chất, tinh thần một cách xứng đáng với kết quả cống hiến của cá nhân, tập thể đối với các lĩnh vực SXKD và đầu tư.
- Tiếp tục đẩy mạnh việc phát động và hưởng ứng phong trào thi đua, phấn đấu hoàn thành toàn diện, vượt mức kế hoạch năm 2014.
- Ưu đãi và hỗ trợ thích hợp đối với người lao động có trình độ và cống hiến, người có thời gian công tác lâu năm, người có hoàn cảnh khó khăn. Tạo điều kiện thuận lợi, bình đẳng để cán bộ, công nhân viên có cơ hội phấn đấu, thăng tiến, phát triển và làm việc lâu dài tại Tổng Công ty.
- Tập trung rà soát lại công việc, lực lượng lao động để bố trí, sắp xếp đúng người, đúng việc nhằm đảm bảo hiệu quả công việc và thu nhập ổn định cho CBCNV trong DIC Corp.
- Đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất, lâu dài; Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập, phúc lợi, an sinh xã hội cho người lao động phù hợp với năng lực cống hiến và kết quả SXKD của các doanh nghiệp thành viên trong toàn Tổng Công ty.

## 5. Giải pháp khác:

- Chú trọng tìm hiểu, khai thác các kênh thông tin, phân tích nhu cầu thị trường, phân khúc sản phẩm, các doanh nghiệp cùng lĩnh vực ngành nghề, cùng sản phẩm trên địa bàn đối với từng dự án để có kế hoạch bán hàng linh hoạt, hiệu quả.
- Đẩy mạnh công tác quảng bá hình ảnh các dự án, hình ảnh của DIC Corp nhằm khẳng định thương hiệu DIC Corp trên thị trường trong và ngoài nước.
- Rà soát Kế hoạch SXKD năm 2014 của các Công ty con, phân tích đánh giá hiệu quả và khả năng hoàn thành kế hoạch; Lãnh đạo các đơn vị phải xây dựng những giải pháp mới, đột phá, dồn sức thực hiện để có được kết quả rõ rệt so với các năm trước.
- Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật công nghệ vào sản xuất kinh doanh, quản lý nhằm hạ giá thành, nâng cao năng suất lao động, chất lượng sản phẩm để có được hiệu quả tổng hợp cao.

## IV. TÓM TẮT KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2014 CỦA DIC CORP:

1. **Tổng doanh thu năm 2014:** 546,6 tỷ đồng, trong đó: doanh thu tại các dự án: 355,5 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính: 41,1 tỷ đồng, doanh thu khác: 150 tỷ đồng, chi tiết như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	KHOẢN MỤC	KH 2014
<b>I</b>	<b>Doanh thu tại các dự án</b>	<b>355,5</b>
1	Khu trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu	49,3
2	Chung cư Lakeside & Seaview - Tp. Vũng Tàu	5,9
3	Khu Đô thị DLST Đại Phước – Đồng Nai	47,1
4	Khu Biệt thự An Sơn – Tp. Đà Lạt	99,3
5	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	100
6	Cho thuê Sân Golf Đại Phước	3,6
7	Cao ốc Thùy Tiên	50,3
<b>II</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>41,1</b>
<b>III</b>	<b>Doanh thu khác (xây lắp...)</b>	<b>150</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>546,6</b>

## V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Năm 2013, kết quả SXKD đạt được tuy còn thấp so với kế hoạch đề ra, có thể chưa đạt được trọn vẹn kỳ vọng của nhiều cổ đông, nhưng kết quả đó là phù hợp với tình hình kinh tế xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm, sự lãnh đạo đúng đắn, quyết tâm cao và năng lực của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Tổng Công ty; sự quan tâm giúp đỡ của chính quyền các cấp; sự hợp tác, thiện chí của các đối tác, bạn hàng, tổ chức tín dụng; sự tin tưởng của các cổ đông đã tạo nhiều thuận lợi để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.

Năm 2014, hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD Tổng Công ty lập đã tăng trưởng so với thực hiện năm 2013. Tuy nhiên, các nhận định, dự báo về tình hình kinh tế xã hội năm 2014 vẫn còn rất nhiều khó khăn. Vì vậy, hệ thống chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2014 ĐHCĐ dự kiến giao cho HĐQT tổ chức thực hiện là vô cùng nặng nề và áp lực rất lớn. Để thuận lợi cho việc tổ chức thực hiện, nhằm hoàn thành hệ thống chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014 theo nội dung của dự thảo trên, đề nghị ĐHCĐ thông qua 03 nội dung chủ yếu như sau:

**1. Xem xét và thông qua:** Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013 và định hướng nhiệm vụ SXKD năm 2014.

**2. Giao cho Hội đồng quản trị:** Tổ chức triển khai nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2014.

**3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:** Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và quyết định các vấn đề có liên quan đến việc triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2014.

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2013, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, kính đề nghị Đại hội xem xét, thảo luận và Quyết nghị.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể các Quý vị cổ đông của Tổng Công ty mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công./.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- HĐQT, BDH DIC Corp;
- Các cổ đông;
- Lưu VP, KHDA.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Thiện Tuấn*



Trụ sở: Tòa nhà DIC; Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  
Head Office: 265 Le Hong Phong Str, Ward 8, Vung Tau City, Ba Ria Vung Tau Province, S.R Vietnam.  
Điện thoại: 064 3859248 (5 lines); Fax: 064 3560712; Email: info@dic.vn; Website: www.dic.vn

**BIỂU 01: CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013**  
**Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC Corp)**

(Kèm theo BC ĐHCĐ DIC Corp số: 36/BC-DIC Corp-HĐQT ngày 27 tháng 03 năm 2014)

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2013	TH 2013	TỶ LỆ %
A	B	C	1	2	$3=2/1*100$
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Tỷ đồng	<b>621,6</b>	<b>306,9</b>	<b>49,38</b>
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	410,0	276,4	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	61,6	30,5	
<b>II</b>	<b>PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC</b>	Tỷ đồng	<b>36</b>	<b>15,0</b>	<b>0,05</b>
1	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	"	5,5	-	
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	"	27,5	11,3	
3	Thuế thu nhập cá nhân	"	3,0	3,6	
4	Các loại thuế khác	"	-	0,1	
<b>IV</b>	<b>TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	Tỷ đồng	<b>110</b>	<b>53,1</b>	<b>0,06</b>
<b>V</b>	<b>TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	Tỷ đồng	<b>88</b>	<b>41,5</b>	<b>0,07</b>
<b>VI</b>	<b>VỐN ĐIỀU LỆ (DIC Corp)</b>	Tỷ đồng	<b>1.560</b>	<b>1.430,0</b>	
1	Vốn Nhà nước	Tỷ đồng	884,8	811,1	
2	Tỷ lệ vốn NN / vốn điều lệ	%	56,72	56,7	
<b>VII</b>	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</b>	Tỷ đồng	<b>662,4</b>	<b>457,1</b>	<b>69,00</b>
<b>a</b>	<b>Đầu tư phát triển dự án</b>	Tỷ đồng	<b>612,8</b>	<b>406,8</b>	
<b>a1</b>	<b>Nhóm 1</b>	Tỷ đồng	<b>535,1</b>	<b>398,7</b>	
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	"	150,8	40,3	
*	Hạ tầng kỹ thuật Khu trung tâm Chí Linh	"	50,1		
*	Tổ hợp chung cư Lakeside	"	5,5		
*	Tổ hợp DIC Phoenix	"	94,4		
*	Tổ hợp chung cư vungtau Gateway	"	0,8		
2	Khu đô thị mới Nam Tp Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	"	160,0	96,5	
3	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	124,6	174,9	
4	Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu	"	74,2	42,5	
5	Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng	"	25,5	44,5	
<b>a2</b>	<b>Nhóm 2</b>	Tỷ đồng	<b>26,2</b>	<b>4,6</b>	
1	Khu dân cư thương mại P 4, Hậu Giang	"	9,8	2,5	
2	Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	16,4	2,1	
<b>a3</b>	<b>Nhóm 3</b>	Tỷ đồng	<b>51,5</b>	<b>3,5</b>	
1	Khu đô thị du lịch Long Tân Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	37,1	0,004	
2	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	"	3,1	0,34	
3	Khu đô thị cảng An Thới Phú Quốc, Kiên Giang	"	7,3	3,2	

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2013	TH 2013	TỶ LỆ %
A	B	C	1	2	$3=2/1*100$
4	Khu chung cư kết hợp DV Thăng Long, Tp VT	"	1,8	-	
5	Khu đô thị DL Phương Nam Long Điền BRVT	"	1,0	-	
6	Khu DC và BV đa khoa Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	-	-	
7	KTCB đá XD huyện Thống Nhất, Đồng Nai	"	0,5	-	
8	Khu du lịch An Hải Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu	"	-	-	
9	Khu Công nghiệp xen dân cư Thành Thới Bến Tre	"	0,7	-	
<b>b</b>	<b>Đầu tư tài chính</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>49,6</b>	<b>50,3</b>	
1	Góp vốn CTCP DIC Hà Nam	"	8	7,2	
2	Góp vốn DN DIC thành viên khác	"	41,6	43,1	
*	Mua lại phần vốn dự án KDC Hiệp Phước	"	25,6	-	
*	Mua lại phần vốn DA Khu CC kết hợp DV Thăng Long	"	16,0	-	
<b>VIII</b>	<b>CHIA CỔ TỨC VÀ CỔ PHIẾU THƯỞNG</b>	<b>%</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	
1	Bằng tiền mặt (VNĐ)	%	6		
2	Bằng cổ phiếu và cổ phiếu thưởng	%	10		

## BIỂU 02: CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014

### Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng

(Kèm theo BC ĐHCĐ DIC Corp số: 36/BC-DIC Corp-HĐQT, ngày 27 tháng 03 năm 2014)

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2014
A	B	C	D
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Tỷ đồng	<b>546,69</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu thuần bán hàng (DT KD dự án)</b>	Tỷ đồng	<b>355,58</b>
1.1	Khu đô thị mới Nam Tp Vinh Yên, Vinh Phúc	"	100,02
1.2	Khu Trung tâm Chí Linh	"	49,28
1.3	Cụm chung cư Lakeside, Khu TT Chí Linh	"	3,39
1.4	Chung cư Seaview, Khu TT Chí Linh	"	2,51
1.5	Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu	"	50,27
1.6	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	47,13
1.7	Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng	"	99,35
1.8	Cho thuê sân golf	"	3,63
<b>2</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Tỷ đồng	<b>41,11</b>
<b>3</b>	<b>Doanh thu khác (Xây lắp)</b>	Tỷ đồng	<b>150,00</b>
<b>II</b>	<b>PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC</b>	Tỷ đồng	<b>15,00</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	Tỷ đồng	<b>113,00</b>
<b>IV</b>	<b>TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	Tỷ đồng	<b>88,00</b>
<b>V</b>	<b>VỐN ĐIỀU LỆ DIC Corp (tăng 357,5 tỷ VNĐ)</b>	Tỷ đồng	<b>1.787,4</b>
<b>1</b>	<b>Vốn Nhà nước</b>	Tỷ đồng	<b>1.013,8</b>
2	Tỷ lệ vốn NN / vốn điều lệ	%	56,72
<b>VI</b>	<b>TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN (VI = a +b)</b>	Tỷ đồng	<b>457,82</b>
<b>a</b>	<b>Đầu tư phát triển dự án</b>	Tỷ đồng	<b>431,02</b>
<b>a1</b>	<b>Nhóm 1</b>	Tỷ đồng	<b>391,52</b>
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	"	110,00
2	Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	"	127,25

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2014
3	Khu đô thị mới Nam Tp Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	"	93,13
4	Cao ốc Thủy Tiên thành phố Vũng Tàu	"	50,14
5	Khu biệt thự An Sơn Đà Lạt, Lâm Đồng	"	11,00
<b>a2</b>	<b>Nhóm 2</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>39,50</b>
1	Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	5,00
2	Khu dân cư thương mại P 4, Hậu Giang	"	5,00
3	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	"	1,00
4	Khu đô thị du lịch Long Tân Nhơn Trạch, Đồng Nai	"	6,90
5	Khu đô thị cảng An Thới Phú Quốc, Kiên Giang	"	15,00
6	Khu đô thị DL Phương Nam Long Điền BRVT	"	-
7	Khu du lịch An Hải Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu	"	-
8	KTCB đá XD huyện Thống Nhất, Đồng Nai	"	-
9	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hang, Hà Nam	"	5,60
10	Cảng Thông quan nội địa dịch vụ công nghiệp, Hà Nam	"	1,00
<b>b</b>	<b>Đầu tư tài chính</b>	Tỷ đồng	<b>26,80</b>
<b>VII</b>	<b>CỔ TỨC (bằng tiền hoặc cổ phiếu)</b>	%	<b>Tối thiểu 6</b>

Vũng Tàu, ngày 8 tháng 4 năm 2014

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT DIC CORP NĂM 2013

### I- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2013.

#### 1. Nhân sự và thù lao

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25/04/2013 đã thống nhất bầu Ban kiểm soát với 03 thành viên, đến nay nhân sự BKS không có gì thay đổi:

- Bà Hoàng Thị Hà - Trưởng Ban chuyên trách
- Ông Nguyễn Trọng Nghĩa - Thành viên kiêm nhiệm
- Ông Trần Văn Đạt - Thành viên kiêm nhiệm

Thù lao của Ban kiểm soát năm 2013.

Đ.V.T: VNĐ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số tháng	Tổng thù lao (đồng)
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	13	398.840.000
2	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV BKS bán ch. trách	12	36.000.000
3	Trần Văn Đạt	TV BKS bán ch. trách	8	24.000.000
3	Nguyễn Cao Cường	TV BKS bán ch. trách	4	12.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>470.840.000</b>

#### 2. Hoạt động năm 2013

Năm qua, các thành viên Ban kiểm soát đã nỗ lực cố gắng thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ và đã có những đóng góp thiết thực trong quá trình quản trị tại doanh nghiệp. Ban kiểm soát thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình thông qua các hoạt động chính sau:

- Lập kế hoạch phân công nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động kinh doanh cho từng thành viên BKS;
- Giám sát việc thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013, việc tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty, của Bộ Xây dựng và Pháp luật nhà nước;
- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh giữa niên độ và cả năm;
- Trưởng ban kiểm soát tham gia các cuộc họp giao ban của công ty nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đưa ra các ý kiến góp ý trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS; Các vấn đề BKS xem xét được phản ánh trực tiếp trong các cuộc họp mà BKS tham dự;
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập;
- Trong năm 2013 Ban Kiểm soát đã phối hợp với Hội đồng quản trị, các phòng chức năng của Tổng công ty tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động tại các Ban Quản lý dự án, Đơn vị trực thuộc và các đơn vị thành viên chi phối. Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện một số công tác đột xuất khác do Hội đồng quản trị - Chủ sở hữu vốn yêu cầu;

- Hàng quý Ban kiểm soát đều triệu tập các thành viên tham gia họp nhằm đánh giá hoạt động của ban kiểm soát của từng quý và đề ra phương hướng hoạt động cho quý tiếp, phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên.

## II- KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY.

Năm 2013 vượt qua nhiều khó khăn, HĐQT, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã chỉ đạo, điều hành các hoạt động kinh doanh của công ty một cách linh hoạt, mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu đề ra nhưng đã bảo toàn vốn cho cổ đông và có lợi nhuận .

### 1. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013:

Ban Kiểm soát đã giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh, thống nhất đánh giá như sau:

Mặc dù gặp nhiều khó khăn do biến động bất thường của thị trường tài chính tiền tệ và sự suy giảm của nền kinh tế đất nước, nhưng với sự chỉ đạo đúng đắn, kịp thời của Hội đồng quản trị và sự quyết tâm vượt qua khó khăn của Ban Tổng Giám đốc cũng như sự hỗ trợ của các cổ đông, hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 tiếp tục ổn định và duy trì được tốc độ tăng trưởng đáng khích lệ.

#### 1.1 Các chỉ tiêu của công ty mẹ

a/ Kết quả sản xuất kinh doanh

Đ.V.T: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012	Nghị quyết ĐHĐCĐ giao ngày 25/04/2013	Thực hiện năm 2013	% TH/KH	% so với năm 2012
1	Tổng doanh thu	168,7	621,6	313,2	50%	186%
	- KD BDS	86,5	410	115,4	28%	133%
	- Doanh thu khác ( xây lắp...)	40,7	150	167,3	112%	411%
	- Doanh thu HĐTC	41,5	61,6	30,5	50%	73%
2	Lợi nhuận trước thuế	13,1	88	53,1	60%	405%
3	Đầu tư Phát triển	402,5	662,4	457	69%	114%

Doanh thu thực hiện năm 2013 bao gồm doanh thu các hợp đồng đã ký kết đang tiếp tục thực hiện, thu cổ tức năm 2012 được chia cho Tổng công ty từ các doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty; lãi tiền gửi ngân hàng; đầu tư tài chính ngắn hạn.

Như vậy năm 2013 các chỉ tiêu kinh tế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, DIC Corp đều thực hiện hoàn thành thấp. Tuy nhiên vẫn có sự tăng trưởng vượt bậc so với thực hiện năm 2012. Nguyên nhân không đạt LN theo kế hoạch chủ yếu do yếu tố khách quan không thuận lợi của thị trường bất động sản.

b/ Cơ cấu tài sản tại ngày 31/12/2013

Chỉ tiêu	Giá trị ( tỷ đồng)	% TTS
<b>TS ngắn hạn</b>	<b>2984</b>	<b>69,6%</b>
Hàng tồn kho	1881	43,8%
Chi phí xây dựng dở dang	1876	43,7%
Khoản phải thu ngắn hạn	1041	24,3%
<b>TS dài hạn</b>	<b>1306</b>	<b>30,4%</b>
Đầu tư tài chính dài hạn	1279	29,8%
<b>Tổng TS</b>	<b>4290</b>	<b>100%</b>

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2013	Thực hiện năm 2012
1	Nợ phải trả /Vốn điều lệ	lần	1,27	1,38
2	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	lần	0,7	0,7
3	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	1,06%	0,30%
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	3%	1,01%
5	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu	%	13%	8%
6	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	2,29	3,82
7	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,85	1,7

Hàng tồn kho của DIC ở mức 1.881 tỷ đồng, chiếm 43,8% Tổng tài sản, trong đó chi phí xây dựng dở dang là 1.876 tỷ đồng chiếm 43,7% tổng tài sản. Tỷ trọng lớn hàng tồn kho trên tổng tài sản của DIC có xu hướng tăng do tính thanh khoản của các dự án không cao, thị trường trầm lắng. Tỷ lệ nợ trên tổng tài sản tương đối cao, ở mức 0,42 lần trong đó nợ ngắn hạn là 1.301 tỷ ( trong đó vay dài hạn đến hạn trả là : 574,8 tỷ) tăng 66% so với cùng kỳ năm ngoái cho thấy DIC đang chịu áp lực thanh toán nợ ngắn hạn. Để giảm áp lực về tài chính Tổng công ty cần có chính sách hữu hiệu trong công tác thu hồi công nợ; đặc biệt là đối với các khoản nợ tới hạn, quá hạn và có phương án tài chính dự phòng.

Cơ cấu nguồn vốn nợ phải trả / vốn chủ sở hữu là 42%/58 % cho thấy khả năng tự tài trợ vốn của công ty là 58%. Do tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong cơ cấu tổng tài sản nên khả năng thanh toán ngắn hạn được tối ổn định, chỉ số thanh toán hiện thời của Tổng Công ty đạt 2,29 lần, chỉ số thanh toán nhanh là 0,85 lần <1. Điều này chứng minh Tổng công ty tạm thời vẫn chủ động về tài chính.

Năm 2013 tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu chỉ đạt 13% tăng hơn so với năm 2012; Lãi cơ bản /1 cổ phiếu là 276 đồng. Nhìn chung vốn góp của cổ đông trong năm qua được bảo toàn nhưng tăng trưởng chậm.

## 1.2. Các chỉ tiêu hợp nhất toàn tổ hợp

\* **Tổng tài sản: 4.632 tỷ đồng, trong đó:**

- Tài sản ngắn hạn : 3.137 tỷ đồng

- Tài sản dài hạn : 1.494 tỷ đồng

\* **Tổng nguồn vốn: 4.632 tỷ đồng trong đó:**

- Nợ phải trả : 2.213 tỷ đồng

- Vốn chủ sở hữu : 2.374 tỷ đồng

- Lợi ích của cổ đông thiểu số : 45 tỷ đồng

\* **Tổng doanh thu và thu nhập khác : 823,3 tỷ đồng**

\* **Lợi nhuận sau thuế : 42 tỷ đồng**

## 2. Công tác tài chính kế toán:

Công ty tuân thủ theo đúng Luật kế toán và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chấp hành đầy đủ các quy định, quy chế của nhà nước trong công tác hạch toán kế toán. Hoàn thành báo cáo tài chính và thực hiện chế độ công bố thông tin đúng thời gian qui định.

Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính kế toán của Nhà nước, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.

### **3. Tình hình thực hiện đầu tư .**

#### **3.1- Đầu tư thực hiện dự án:**

Tổng công ty thực hiện đúng quy định của Nhà nước về quản lý chi phí, quyết toán vốn đầu tư và quản lý chất lượng công trình xây dựng. Triển khai thực hiện tốt văn bản chỉ đạo, chỉ thị của Bộ xây dựng về các giải pháp thực hành tiết kiệm, chống lãng phí. Năm 2013, Tổng công ty đã tiến hành rà soát, đánh giá lại nhu cầu và hiệu quả đầu tư của các dự án chủ động điều chỉnh kế hoạch đầu tư cho phù hợp với điều kiện thực tế.

Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án trong năm 2013 : 406,7 tỷ đồng. Lũy kế đến 31/12/2013 là : **4.175** tỷ đồng.

#### **3.2- Đầu tư tài chính:**

Trong năm 2013, DIC Corp tiếp tục thực hiện rà soát danh mục đầu tư tài chính chủ động thoái vốn, làm thủ tục giải thể một số đơn vị mà xét thấy không có hiệu quả, đầu tư ngoài ngành như Công ty CP Sông Đà DIC, Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Cửu Long, Công ty Cổ phần DIC Đồng Tiến; Công ty CP ĐTPT Phước An; chuyển nhượng 1 phần vốn góp tại Công ty TNHH J&D Đại An.....

Tính đến 31/12/2013, Tổng công ty đang đầu tư đã đầu tư tài chính với tổng số vốn là: **1.428** tỷ đồng .

\* Thực hiện đầu tư trong năm theo tiến độ: 50,3 tỷ đồng

\* Tổng số cổ tức thực thu trong năm 2013: 8,3 tỷ đồng tiền mặt và 88.902 CP

Bước vào năm 2013, một năm đầy khó khăn và thách thức với doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản nói riêng. Do kinh tế trong nước chưa có dấu hiệu tích cực trong phục hồi, tình trạng thiếu vốn để sản xuất kinh doanh vẫn chưa được tháo gỡ, mặc dù mặt bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng đã giảm, tuy nhiên doanh nghiệp vẫn chưa thể tiếp cận được nguồn vốn nêu trên. Thị trường Bất động sản, thị trường vật liệu xây dựng vẫn còn đang hình thành nhiều đáy mới, giá chuyển nhượng sụt giảm, công trình vẫn tạm ngừng thi công. Nhà đầu tư thiếu niềm tin, tâm lý e dè, chờ đợi, giao dịch âm thầm. Tổng Công ty và các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty rất thiếu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết thúc năm tài chính 2013, trong các đơn vị mà DIC Corp tham gia góp vốn vẫn có nhiều đơn vị hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả (có lợi nhuận) như DIC Bê Tông, DIC Hội An, DIC số 4.... Bên cạnh đó có nhiều đơn vị không hoàn thành kế hoạch hoặc thu lỗ như DIC Micen, DIC Tín Nghĩa...

Việc đề lỗ trong hoạt động sản xuất kinh doanh ngoài nguyên nhân do thị trường tiêu thụ sản phẩm âm thầm còn có những lý do khách quan như mặt bằng lãi suất vẫn còn cao điển hình như:

- DIC Anh Em – hoạt động sản xuất kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát. Hiện nay DIC Anh Em phải chịu lãi suất vay rất cao từ Ngân hàng SCB Đà Nẵng với mức lãi suất vay VNĐ là 34,5%/năm, lãi suất vay USD là 10,5%/năm.

- DIC Tín Nghĩa: Đây là công ty mới đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh với các sản phẩm cấu kiện bê tông, việc lỗ cũng 1 phần là do lỗ kế hoạch, nhưng yếu tố chính là vẫn chưa có thị trường tiêu thụ sản phẩm ổn định và lâu dài, tình trạng thiếu vốn lưu động để sản xuất kinh doanh vẫn còn đang diễn ra.

Đứng trước tình trạng khó khăn trên, DIC Corp với vai trò là cổ đông lớn tại các công ty trên đã đưa ra nhiều giải pháp, phương hướng để khắc phục tình trạng thua lỗ nêu trên như: hỗ trợ các công ty thành viên trong việc cơ cấu nợ vay với ngân hàng, tăng

cường công tác giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị tham gia góp vốn...

#### **4. Việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Về Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, Công ty đã tiến hành thực hiện với các kết quả sau:

- Công ty đã lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 là Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

- Hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty theo Thông tư 121/201/TT-BTC. Trích lập các quỹ theo đúng nội dung phê duyệt của Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Công ty chưa hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2012 cho các cổ đông và tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên 2013.

### **III- KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGD, CÁN BỘ QUẢN LÝ.**

#### **1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị.**

Ban kiểm soát nhận thấy các cuộc họp HĐQT và việc ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tiến hành đúng thủ tục, trình tự, quy định của Pháp luật, Quy chế hoạt động của HĐQT và Điều lệ Tổng công ty.

HĐQT đã có sự phân tích, đánh giá để kịp thời điều chỉnh các mục tiêu hoạt động của Tổng Công ty trong năm; tích cực chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ đề ra; đã điều chỉnh dừng, giãn thi công kịp thời một số dự án phương án chưa khả thi, không có hiệu quả.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty (HĐQT) đã tổ chức triển khai và thực hiện tương đối nghiêm túc Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 và các quyết định, chỉ thị của Bộ Xây dựng, tuân thủ đúng các quy định trong điều lệ của Tổng Công ty và phù hợp với các quy định của Pháp Luật.

Hiện tại HĐQT gồm 6 thành viên trong đó có 1 thành viên chuyên trách là Chủ tịch HĐQT và 1 thành viên HĐQT độc lập. Năm 2013 HĐQT đã tổ chức 27 kỳ họp ban hành nhiều nghị quyết và nhiều quyết định. Thể hiện rõ sự cẩn trọng trong quản lý điều hành của HĐQT, hầu hết các vấn đề đều được công khai thảo luận đưa ra quyết nghị sau khi có sự đồng thuận cao của các thành viên. Một số vấn đề quan trọng được Hội đồng quản trị quyết định như sau:

- Phương án tổ chức HĐQT và Ban Tổng giám đốc; Phương án Nhân sự Ban TGD; Phương án nhân sự lãnh đạo các Phòng/Ban chức năng của DIC Corp. Thông qua phương án rà soát và sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ và phân công lao động tại các Phòng, ban DIC Corp;
- Phê duyệt phương án cử cán bộ tham gia quản lý, điều hành tại các Công ty CP chi phối (DIC Corp sở hữu >50% vốn điều lệ) với mục đích tăng cường giám sát quản lý phần vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng công ty thông qua Người đại diện vốn
- Thông qua phương án thoái vốn tại các công ty theo lộ trình;
- Ban hành, sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định nội bộ .... nhằm hoàn thiện các quy trình, quy chế Quản trị doanh nghiệp, đồng thời thực hiện tốt công tác giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.
- Thông qua phương án vay vốn tại các tổ chức tín dụng.....

#### **2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

- Ban kiểm soát đánh giá cao những cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như các ứng phó nhanh chóng kịp thời

- với những biến động của thị trường trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng;
- Ban Tổng giám đốc DIC Corp gồm 6 người ( Tổng giám đốc và 05 phó tổng giám đốc) đã triển khai thực hiện triệt để các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, có sự năng động và cần trọng cần thiết trong phạm vi trách nhiệm của mình; thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động.
  - Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, Ban kiểm soát chưa phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc;
  - Phòng, Ban chức năng tuân thủ các quy định của Pháp luật, theo Điều lệ Tổng công ty, Quy chế quản lý nội bộ và phù hợp với tình hình thực tế tại Tổng công ty. Việc công bố thông tin qua website của Tổng công ty cũng như trên các phương tiện thông tin đại chúng, được thực hiện thường xuyên và kịp thời theo quy định của Pháp luật.
  - Trong cả năm 2013, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc Công ty.

#### **IV- PHỐI HỢP GIỮA BKS VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH.**

- HĐQT, Ban điều hành giữ mối quan hệ thường xuyên với BKS ; BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT mở rộng và các cuộc họp giao ban định kỳ của Ban Điều hành.
- Trong quá trình hoạt động, BKS được cung cấp hồ sơ, tài liệu, các thông tin có liên quan đến chương trình làm việc.
- Công ty đã thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định những vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động.
- Trong năm 2013, BKS không nhận được đơn thư ý kiến đề xuất xem xét vấn đề cổ đông quan tâm do các cổ đông gửi tới.

#### **V- NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ**

##### **Nhận xét :**

Năm 2013, nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục khó khăn, nhiều doanh nghiệp tiếp tục bị thua lỗ, lợi nhuận sụt giảm so với năm trước, rất nhiều doanh nghiệp phá sản. Thị trường chưa có dấu hiệu phục hồi, đặc biệt lĩnh vực BĐS và Xây dựng – lĩnh vực kinh doanh then chốt của Tổng công ty dẫn đến việc Tổng công ty không hoàn thành chỉ tiêu do ĐHCĐ đã quyết định. Tuy nhiên với nỗ lực cố gắng của HĐQT và Ban Điều hành, Tổng công ty đã đạt được những kết quả như trên là điều đáng khích lệ.

Nhìn chung trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, HĐQT và Ban điều hành Tổng công ty đã tuân thủ Luật doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động; Quy chế tài chính và các quy định khác của Pháp luật.

##### **Kiến nghị:**

Nhằm đảm bảo chiến lược phát triển bền vững của Tổng công ty Ban Kiểm soát có một số kiến nghị như sau:

- Bên cạnh tiếp tục việc triển khai hành hiệu quả các dự án, Tổng công ty cần cần chú trọng công tác quản trị rủi ro trong điều hành SXKD, chú trọng việc đảm bảo an toàn tài chính cho Tổng Công ty;
- Công ty cần xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ đủ mạnh về nhân lực, tăng cường công tác kiểm tra giám sát;
- Có biện pháp cụ thể để tăng cường giám sát, quản lý phần vốn của Công ty tại các công ty con và các công ty thành viên. Đánh giá thực trạng của các công ty liên kết nhằm xác định rủi ro tiềm ẩn tại các đơn vị này nếu có.

- Đánh giá việc triển khai công tác tái cấu trúc các đơn vị thành viên trong thời gian qua để có quyết định điều chỉnh phù hợp.
- Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty, cùng với việc giảm chi phí cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh vì thị trường tài chính, chứng khoán, bất động sản sẽ vẫn còn khó khăn trong năm tới;
- Lập kế hoạch về dòng tiền trong năm 2014 và giai đoạn tiếp theo để chủ động tài trợ cho các dự án đầu tư theo kế hoạch.
- Tập trung bán sản phẩm nhằm thu hồi vốn giảm nợ vay ngân hàng, ổn định tình hình tài chính của doanh nghiệp.
- Tập trung vào công tác chuẩn bị đầu tư các dự án để chờ cơ hội thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh được tốt hơn.
- Cùng cố và xây dựng hoàn thiện công tác Marketing nhằm giới thiệu các sản phẩm của công ty có hiệu quả và nâng cao uy tín, vị thế thương hiệu của công ty trên thị trường bất động.
- Đề thu hút nguồn nhân sự chất lượng cao và thực hiện tốt quy hoạch cán bộ quản lý, Tổng công ty cần tiếp tục xây dựng và kiện toàn chính sách lương thưởng, xây dựng chiến lược đào tạo và phát triển nhân viên hoàn thiện hệ thống đánh giá công việc một cách hiệu quả, công bằng và chuyên nghiệp, đảm bảo người lao động được đãi ngộ xứng đáng và gắn bó lâu dài với DIC Corp.

#### **VI- KẾ HOẠCH LÀM VIỆC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014.**

Ban kiểm soát sẽ thực hiện nhiệm vụ và lập kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng thành viên theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật nhà nước. Trong đó tập trung:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm. Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Tổng công ty. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra tính pháp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành các hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán và báo cáo tài chính.
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc. Thẩm định báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Tổng công ty
- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Tổng Công ty.
- Họp Ban kiểm soát 4 lần/năm vào trước ngày 15 của tháng đầu tiên của Quý
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trân trọng báo cáo!

**TM.BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT HĐQT (b/c);
- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT,BKS.

**Hoàng Thị Hà**

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Để đáp ứng nhu cầu công việc và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng xem xét phê duyệt kế hoạch kiểm soát dự kiến trong năm 2014.

### I- MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU

- Phát hiện kịp thời những sai sót, biểu hiện tiêu cực; những thiếu sót do bất cập, yếu kém trong công tác quản lý...đồng thời đề xuất các phương án, giải pháp nhằm chấn chỉnh khắc phục kịp thời đảm bảo hoạt động của Tổng công ty luôn đi đúng hướng, hoạt động trên nền tảng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.
- Phát hiện kịp thời các biến cố bất thường, xác định nguyên nhân, đề xuất hướng xử lý kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động của Tổng Công ty được an toàn, hiệu quả.
- Phối hợp với HĐQT, Ban tổng Giám đốc rà soát, hoàn thiện các quy trình, quy định của Tổng Công ty, đảm bảo phù hợp với các văn bản của pháp luật hiện hành và phù hợp cho sự phát triển của Tổng công ty trong từng thời kỳ.
- Tạo lập kênh thông tin trao đổi thông suốt giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để xử lý nhanh chóng và hiệu quả các vấn đề phát sinh.

### II- NỘI DUNG KIỂM SOÁT VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

#### 1- Nội dung kiểm soát:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014. Giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Tổng công ty. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Xem xét đánh giá các quy trình, quy định được ban hành, sửa đổi trong năm 2014.
- Giám sát việc thực hiện chỉnh sửa theo các yêu cầu chỉnh sửa, các kiến nghị của Thanh tra NN (nếu có).

- Giám sát việc huy động vốn và sử dụng vốn.
- Giám sát việc phân loại và trích lập rủi ro.
- Phối hợp làm việc với tổ chức kiểm toán độc lập để xem xét báo cáo tài chính của công ty, cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề do kiểm toán đưa ra (nếu có).
- Thực hiện kiểm tra đột xuất theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.

## **2- Các hoạt động chính và thường xuyên.**

- Phối hợp cùng với Ban tổ chức đảm bảo tính nghiêm túc và đúng đắn của Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất kỳ (nếu có).
- Kiểm soát tính chính xác của công tác kiểm phiếu.
- Tham gia các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp khác theo luật định để đảm bảo tính minh bạch trong các hoạt động của HĐQT. Trong quyền hạn quy định, Ban kiểm soát sẽ đưa ra các ý kiến nhằm bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Xem xét các báo cáo của kiểm toán độc lập, đặc biệt là các thư quản lý (nếu có) và sẽ có ý kiến về những vấn đề kiểm toán đưa ra dưới góc độ trách nhiệm của mình.
- Giám sát và đưa ra ý kiến trong quyền hạn của mình về việc xử lý thông tin nhận được từ cổ đông của Ban Tổng giám đốc.
- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính và các báo cáo khác của Tổng Công ty.

## **3- Kế hoạch thực hiện:**

### **Quý I:**

- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2013 trình Đại Hội đồng cổ đông.
- Phối hợp với các phòng ban của Tổng công ty rà soát kết quả SXKD năm 2013 và kế hoạch SXKD năm 2014 tại các đơn vị thành viên.

### **Quý II:**

- Giám sát việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2014.
- Phối hợp cùng HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2014.
- Kiểm tra hoạt động tại các Ban quản lý dự án.

### **Quý III:**

- Thẩm tra báo cáo tài chính bán niên 2014.



- Kiểm tra tình hình thực hiện nhiệm vụ và hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2014 tại các Phòng, Ban và Công ty con.

**Quý IV:**

- Căn cứ Báo cáo tài chính của DIC Corp, các công ty mà Tổng công ty nắm quyền chi phối và Báo cáo của Người đại diện vốn, Ban Kiểm soát rà soát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Group 9 tháng đầu năm 2014 (nếu cần thiết, sẽ có kế hoạch kiểm tra tại đơn vị).
- Lập báo cáo hoạt động của BKS gửi BXD.

Ngoài kế hoạch kiểm soát trên, Ban Kiểm soát sẽ thực hiện kiểm soát từ xa toàn bộ các đơn vị thành viên thông qua người đại diện vốn, Ban Kiểm soát của đơn vị; sẽ kiểm tra đột xuất các đơn vị thành viên trong trường hợp có biểu hiện bất thường trong hoạt động SXKD hoặc theo yêu cầu của HĐQT, của cổ đông.

Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- BXD;
- ĐHĐCĐ;
- HĐQT DIC CORP;
- Lưu BKS.

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Hoàng Thị Hà**



Vũng Tàu, ngày 08 tháng 04 năm 2014

## TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2014  
của Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng

### Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Kiểm toán độc lập số 67/2011/QH12 đã được Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2011.

- Căn cứ Quyết định số: 89/2007/QĐ-BTC, ngày 24 tháng 10 năm 2007 của Bộ Tài Chính: về việc Ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

- Căn cứ theo điều 37 và 48 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.

- Căn cứ hồ sơ giới thiệu năng lực về cung cấp dịch vụ kiểm toán và tư vấn tài chính của các Công ty kiểm toán đủ điều kiện kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2014, do Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố.

Ban Kiểm soát xem xét trong tổng số 43 hồ sơ và đã lựa chọn 03 (ba) công ty có kinh nghiệm và năng lực phù hợp nhất, để soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và kiểm toán báo cáo tài chính cả năm 201 cho Tổng công ty. Cụ thể :

STT	Tên tổ chức kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ liên hệ
1	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	-	Số 2, đường Hải Triều, phường Bến Nghé, quận 1, Tp Hồ Chí Minh
2	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt	AASCN Co., Ltd	29 Hoàng Sa, phường Đa Kao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Công ty TNHH Kiểm toán ASC	ASC Auditing Co.,Ltd	Số 33, Ngõ 24, đường Đặng Tiến Đông, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Để soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 cho Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng, Ban Kiểm soát đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, ủy quyền cho Hội đồng quản trị cùng Ban Kiểm soát lựa chọn và thương thảo ký hợp đồng với 01 (một) trong 03 (ba) Công ty kiểm toán trên.

Kính trình đại hội xem xét thông qua !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

  
Hoàng Thị Hà

# DANH SÁCH 03 (ba) CÔNG TY KIỂM TOÁN

## 1. CÔNG TY TNHH ERNST&YOUNG VIỆT NAM

(Theo Quyết định số 749/QĐ-UBCK ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

STT	Họ và tên KTV	Số chứng chỉ KTV	GCN đăng ký hành nghề kiểm toán
1	Narciso Toling Torres Jr	N.0868/KTV	0868-2013-004-1
2	Mai Việt Hùng Trân	0048/KTV	0048-2013-004-1
3	Nguyễn Xuân Đại	0452/KTV	0452-2013-004-1
4	Lê Vũ Trường	N.1588/KTV	1588-2013-004-1
5	Lê Quang Minh	0426/KTV	0426-2013-004-1
6	Trần Đình Cường	0135/KTV	0135-2013-004-1
7	Trần Phú Sơn	0637/KTV	0637-2013-004-1
8	Bùi Anh Tuấn	N1067/KTV	1067-2013-004-1
9	Võ Xuân Minh	0923/KTV	0923-2013-004-1
10	Hoàng Thị Hồng Minh	0761/KTV	0761-2013-004-1
11	Trần Thị Minh Tiến	1331/KTV	1331-2013-004-1
12	Lê Thị Tuyết Mai	N.1575/KTV	1575-2013-004-1
13	Nguyễn Chí Cương	1103/KTV	1103-2013-004-1
14	Lê Đức Trường	0816/KTV	0816-2013-004-1
15	Nguyễn Thái Thanh	0402/KTV	0402-2013-004-1
16	Hàng Nhật Quang	N.1772/KTV	1772-2013-004-1
17	Lê Đức Linh	1672/KTV	1672-2013-004-01
18	Lã Quý Hiền	1691/KTV	1691-2013-004-1
19	Nguyễn Thanh Sang	1541/KTV	1541-2013-004-1
20	Maria Cristina M.Calimbas	N.1073/KTV	1073-2013-004-1
21	Đoàn Thị Thu Thủy	N.1070/KTV	1070-2013-004-1
22	Ernest Yoong Chin Kang	N.1891/KTV	1891-2013-004-1
23	Nguyễn Quốc Tuấn	1841/KTV	1841-2013-004-1
24	Võ Quốc Khánh (Giảm từ ngày 01/01/2014)	N.1574/KTV	1574-2013-004-1
25	Lê Văn Tuấn	1971/KTV	1971-2013-004-1
26	Nguyễn Phương Nga (Giảm từ ngày 01/01/2014)	0763/KTV	0763-2013-004-1
27	Saman Wijaya Bandara	N.2036/KTV	2036-2013-004-1
28	Nguyễn Quang Trung	1938/KTV	1938-2013-004-1
29	Nguyễn Thùy Dương	0893/KTV	0983-2013-004-1
30	Trịnh Hoàng Anh	N.2071/KTV	2071-2013-004-1
31	Trịnh Xuân Hòa (Tăng từ ngày 15/01/2014)	0754/KTV	0754-2013-004-1
32	Đương Lê Anthony	N2223/KTV	2223-2013-004-1

	(Tăng từ ngày 11/3/2014)		
33	Võ Ngọc Thúy An (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2222/KTV	2222-2013-004-1
34	Tô Phượng Vũ (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2267/KTV	2267-2013-004-1
35	Võ Ngọc Minh (Tăng từ ngày 11/3/2014)	2105/KTV	2105-2013-004-1
36	Ngô Hồng Sơn (Tăng từ ngày 11/3/2014)	2211/KTV	2211-2013-004-1
37	Ngô Bửu Quốc Đạt (Tăng từ ngày 11/3/2014)	2198/KTV	2198-2013-004-1
38	Phạm Thị Cẩm Tú (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2266/KTV	2266-2013-004-1
39	Nguyễn Mạnh Hùng (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2401/KTV	2401-2013-004-1
40	Hoàng Thị Phương Thảo (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2409/KTV	2409-2013-004-1
41	Đặng Phương Hà (Tăng từ ngày 11/3/2014)	N2400/KTV	2400-2013-004-1

## 2. CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT

(Theo Quyết định số 01/QĐ-UBCK ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

STT	Họ và tên KTV	Số chứng chỉ KTV	GCN đăng ký hành nghề kiểm toán
1	Nguyễn Thị Lan	0167/KTV	0167-2013-152-1
2	Nguyễn Thị Cúc	0700/KTV	0700-2013-152-1
3	Cao Thị Hồng Nga	0613/KTV	0613-2013-152-1
4	Nguyễn Minh Tiến	0547/KTV	0547-2013-152-1
5	Nguyễn Hồng Nga	1266/KTV	1266-2013-152-1
6	Nguyễn Anh Tuấn	1559/KTV	1559-2013-152-1
7	Bùi Ngọc Vương	0941/KTV	0941-2013-152-1
8	Bùi Ngọc Hà	0662/KTV	0662-2013-152-1
9	Lê Hồng Đào (Tăng từ ngày 16/01/2014)	1732/KTV	1732-2013-152-1
10	Bùi Thị Ngọc Lân (Tăng từ ngày 16/01/2014)	0300/KTV	0300-2013-152-1

## 3. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

(Theo Quyết định số 776/QĐ-UBCK ngày 28/11/2013 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

STT	Họ và tên KTV	Số chứng chỉ KTV	GCN đăng ký hành nghề kiểm toán
1	Lê Quang Đức	0164/KTV	0164-2013-133-1

2	Trần Thị Hạnh	0726/KTV	0726-2013-133-1
3	Lê Phương Anh	0739/KTV	0739-2013-133-1
4	Nguyễn Chi Thành	0647/KTV	0647-2013-133-1
5	Nguyễn Thị Thu Hương	1919/KTV	1919-2013-133-1
6	Phạm Thu Hà	0570/KTV	0570-2013-133-1
7	Lê Hoàng Long	1981/KTV	1981-2013-133-1
8	Tạ Huy Đăng	0566/KTV	0566-2013-133-1

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 04 năm 2014

## KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2014

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

### **I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

- Vốn điều lệ hiện tại: 1.429.955.870.000 đồng, trong đó:
    - + Bộ Xây dựng: 811.112.910.000 đồng, chiếm 56,72% vốn điều lệ.
  - Phát hành thêm 35.748.897 cổ phần với giá trị 357.488.970.000 đồng để thưởng cổ phiếu năm 2012 (16%), thưởng cổ phiếu năm 2013 (9%) từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, với tỷ lệ 100:25 (cổ đông nắm giữ 100 cổ phần sẽ nhận được 25 cổ phần mới).
  - Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.787.444.840.000 đồng, trong đó:
    - + Bộ Xây dựng: 1.013,89 tỷ đồng, chiếm 56,72% vốn điều lệ.
1. Số lượng phát hành: 35.748.897 cổ phần.
  2. Loại chứng khoán phát hành: Cổ phần phổ thông.
  3. Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
  4. Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để chia thưởng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần.
  5. Thời gian dự kiến: trong Quý III năm 2014.
  6. Tổng số vốn thu được sau khi phát hành: 357.488.970.000 đồng.
  7. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn đầu tư chủ sở hữu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần.
  8. Tổng số cổ phần sau khi phát hành: 178.744.484 cổ phần.
  9. Vốn điều lệ sau khi phát hành: 1.787.444.840.000 đồng.

### **II. LỢI ÍCH CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH**

#### **1. Lợi ích đối với doanh nghiệp:**

- Nâng cao năng lực tài chính cho doanh nghiệp; đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, giảm bớt rủi ro về tài chính do sự lệ thuộc vào nguồn vốn vay và tăng cường khả năng tự chủ về tài chính của Tổng Công ty.
- Nâng cao hình ảnh của Tổng Công ty trước các đối tác, bạn hàng, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh.

#### **2. Lợi ích đối với cổ đông:**

- Việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm pha loãng cổ phiếu (do tăng số lượng cổ phiếu lưu hành), làm tăng thanh khoản cổ phiếu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH** *KS*



**Nguyễn Thiện Tuấn**

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2014

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

*“V/v: sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức hoạt động”.*

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

– Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp), ban hành lần đầu ngày 23/2/2008, sửa đổi lần thứ 05 ngày 25/4/2014.

Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của DIC Corp như sau:

### 1. Sửa đổi Khoản 8, Điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông:

#### **Điều lệ hiện tại:**

*“8. DIC Corp có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán”.*

#### **Kiến nghị điều chỉnh:**

*“8. DIC Corp có thể phát hành các loại cổ phiếu khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật”.*

### 2. Sửa đổi Điều 43. Trích lập các quỹ như sau:

#### **Điều lệ hiện tại:**

*“Hàng năm, DIC Corp sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự phòng tài chính để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của DIC Corp và được trích cho đến khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ của DIC Corp.*

*Quỹ đầu tư phát triển: Trích từ 5% đến 15% lợi nhuận sau thuế.*

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Trích tối đa 8% lợi nhuận sau thuế.*

*Tổng mức trích lập các quỹ nêu trên không được vượt quá 30% tổng mức lợi nhuận còn lại”.*

#### **Kiến nghị điều chỉnh:**

*“Tỷ lệ trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế (bao gồm Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi) do Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm quyết định và phù hợp với quy định của pháp luật hiện*

*hành. Tổng mức trích lập các quỹ nêu trên không được vượt quá 30% tổng mức lợi nhuận còn lại”.*

Toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi sẽ được đăng tải trên website Tổng Công ty: <http://www.dic.vn/> *ST*

Kính trình! *ST*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Thiện Tuấn*

Vũng Tàu, ngày ...05... tháng ...04... năm 2014.

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị, Thư ký HĐQT và Ban Kiểm soát.

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư phát triển xây dựng.

Xét Tờ trình số 01/TTr-DIC Corp ngày 28/02/2014 của Tiểu ban lương thưởng;

Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Xây dựng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát như sau:

**I. KẾ HOẠCH THÙ LAO HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT 2013: 2,033,840,000 đồng**  
**II. THỰC HIỆN NĂM 2013: 1,913,840,000 đồng**

Trong đó:

- Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 75.000.000 triệu đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 7.500.000 đồng/người/tháng
- Tổ thư ký HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 30.680.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 3.000.000 đồng/người/tháng

**Bảng tính chi tiết:**

DVT: Đồng

STT	Chức danh	Số người	Thù lao 1 tháng/người	Tổng thù lao 1 tháng	Số tháng	Tổng thù lao đã thanh toán
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>116,500,000</b>		<b>1,443,000,000</b>
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	75,000,000	75,000,000	13	975,000,000
2	Thành viên HĐQT	5	7,500,000	37,500,000	12	420,000,000
3	Ban Thư ký HĐQT	3		4,000,000	12	48,000,000
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>36,680,000</b>		<b>470,840,000</b>
1	Trưởng ban Kiểm soát	1	30,680,000	30,680,000	13	398,840,000
2	TV Bán chuyên trách	2	3,000,000	6,000,000	12	72,000,000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>153,180,000</b>		<b>1,913,840,000</b>

*(Chữ ký)*

### III. KẾ HOẠCH TRẢ THÙ LAO HDQT VÀ BKS NĂM 2014:

DVT: Đồng

STT	Chức danh	Số người	Thù lao 1 tháng/người	Tổng thù lao 1 tháng	Số tháng	Tổng thù lao năm 2014
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>124,000,000</b>		<b>1,473,000,000</b>
1	Chủ tịch HDQT chuyên trách	1	75,000,000	75,000,000	13	975,000,000
2	Thành viên HDQT	5	7,500,000	37,500,000	12	450,000,000
3	Ban Thư ký HDQT	3		4,000,000	12	48,000,000
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>36,680,000</b>		<b>470,840,000</b>
1	Trưởng ban Kiểm soát	1	30,680,000	30,680,000	13	398,840,000
2	TV Bán chuyên trách	2	3,000,000	6,000,000	12	72,000,000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>160,680,000</b>		<b>1,943,840,000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2014

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

*“V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014”.*

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

– Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp), ban hành lần đầu ngày 23/2/2008, sửa đổi lần thứ 05 ngày 25/4/2014.

– Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế năm 2013	41.475.449.250
2. Quỹ dự phòng tài chính (5%)	2.073.772.463
3. Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	2.073.772.463
4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.680.000.000
<i>Quỹ khen thưởng</i>	<i>5.010.000.000</i>
<i>Quỹ phúc lợi</i>	<i>1.670.000.000</i>
5. Lợi nhuận sau thuế năm 2013 còn lại sau khi trích các quỹ	30.647.904.325

➤ ***Về việc chia cổ phiếu thưởng thực hiện trong năm 2014:***

Theo Nghị quyết đã được ĐHCĐ thường niên năm 2013 thông qua, tỷ lệ chia cổ tức và cổ phiếu thưởng năm 2012 là 16% (bằng tiền 6%, cổ phiếu thưởng 10%); dự kiến chia cổ tức và cổ phiếu thưởng năm 2013 là 9%. Để tập trung nguồn tiền dự trữ của DIC Corp ưu tiên để đầu tư vào các dự án trọng điểm, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án điều chỉnh hình thức chia cổ tức năm 2012 sang hình thức thưởng cổ phiếu từ nguồn thặng dư, được thực hiện trong năm 2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Mỹ*

CHỦ TỊCH



*Nguyễn Thiện Tuấn*

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2014

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

*“V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2014”.*

– Căn cứ Luật Doanh nghiệp được kỳ họp thứ 08 Quốc hội khoá 11 nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2005.

– Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp), ban hành lần đầu ngày 23/2/2008, sửa đổi lần thứ 05 ngày 25/4/2014.

– Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư các dự án trọng điểm của DIC Corp trong năm 2014 và các năm tiếp theo, HĐQT kính trình Đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2014 như sau:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| Tên tổ chức phát hành:       | Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.  |
| Tên Trái phiếu:              | Trái phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng  |
| Hình thức phát hành:         | Phát hành riêng lẻ theo hướng dẫn tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP của Chính phủ.   |
| Loại trái phiếu:             | Trái phiếu không có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp, có nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, lãi suất thả nổi.  |
| Quy mô phát hành:            | VND 1.000 tỷ.   |
| Đồng tiền phát hành:         | VND.  |
| Thời hạn trái phiếu:         | 5 năm.  |
| Mệnh giá trái phiếu:         | 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)/Trái phiếu.  |
| Giá bán trái phiếu:          | 100% mệnh giá.  |
| Thời gian phát hành dự kiến: | Năm 2014.   |
| Ngày đáo hạn:                | Năm 2019.   |
| Lãi suất trái phiếu:         | Trái phiếu có lãi suất cố định Kỳ đầu tiên và Kỳ thứ 2 tối đa không quá 13,5%/năm. Từ kỳ thứ 3, Lãi suất Trái phiếu được điều chỉnh theo Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của Lãi Suất Tham Chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm.<br>Trong đó:<br>(i) “Lãi Suất Tham Chiếu” được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng |

VNĐ niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở Giao dịch/Chi nhánh của bốn Ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1; (ii) Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Sở Giao dịch; (iii) Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội và (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở Giao dịch tại Ngày Xác Định Lãi Suất.

Vào mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Đại Lý Thanh Toán sẽ xác định lãi suất áp dụng với Trái phiếu trong Kỳ Tính Lãi tiếp theo theo nguyên tắc tại điểm (i) nêu trên.

Trung bình lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của bốn ngân hàng thương mại lớn Việt Nam (BIDV, VCB, ICB, VBARD).

Niêm yết:

Chưa niêm yết.

Hình thức trái phiếu:

Ghi sổ.

Phương thức phát hành:

Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức Bảo lãnh phát hành trái phiếu

Ngày thanh toán lãi:

06 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo hoặc theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát hành và Trái Chủ.

Thời hạn thanh toán gốc:

Trả gốc một lần vào ngày đáo hạn Trái phiếu.

Mục đích sử dụng:

- Tái cơ cấu các khoản nợ của DIC-Corp
- Tăng quy mô vốn hoạt động
- Đầu tư mới vào dự án Phoenix và Nam Vĩnh Yên

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thiện Tuấn**



DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

V/v: Thông qua các nội dung chủ yếu của Đại hội đồng cổ đông

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ kết quả thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

Đại hội đồng cổ đông thường niên của DIC Corp nhất trí thông qua Nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2013 của Hội đồng Quản trị (Đính kèm báo cáo).

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.*

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Tổng Giám đốc với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Công ty mẹ	Hợp nhất
1.	Doanh thu	Tỷ đồng	313,4	823,4
2.	Lợi nhuận trước thuế	“	53,1	56,4
3.	Lợi nhuận sau thuế	“	41,5	42,1
4.	Tổng vốn đầu tư phát triển	“	457	
5.	Chia cổ phiếu thưởng:		9%	

*Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.*

**2. Kế hoạch kinh doanh năm 2014:**

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Công ty mẹ	Hợp nhất
1.	Doanh thu	Tỷ đồng	546,6	950
2.	Lợi nhuận trước thuế	“	113	120
3.	Lợi nhuận sau thuế	“	88	90
4.	Tổng vốn đầu tư phát triển	“	457,8	



6.	Vốn điều lệ	“	1.787,4
5.	Chia cổ phiếu thưởng:		Tối thiểu 6%

Trường hợp, Tổng Công ty phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu, vốn đầu tư phát triển sẽ tăng lên 836 tỷ đồng.

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán (Đính kèm báo cáo tài chính).

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2013, kế hoạch hoạt động năm 2014 (Đính kèm báo cáo).

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ.....%.**

**Điều 5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2013:**

	Đvt: đồng
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2013	41.475.449.250
2. Quỹ dự phòng tài chính (5%)	2.073.772.463
3. Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	2.073.772.463
4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6,680,000,000
<i>Quỹ khen thưởng</i>	<i>5,010,000,000</i>
<i>Quỹ phúc lợi</i>	<i>1,670,000,000</i>
5. Lợi nhuận sau thuế năm 2013 còn lại sau khi trích các quỹ	30.647.904.325

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 6. Thông qua điều chỉnh hình thức chia cổ tức năm 2012:**

Theo Nghị quyết đã được ĐHCĐ thường niên năm 2013 thông qua, tỷ lệ chia cổ tức và cổ phiếu thưởng năm 2012 là 16% (bằng tiền 6%, cổ phiếu thưởng 10%); dự kiến chia cổ tức và cổ phiếu thưởng năm 2013 là 9%. Để tập trung nguồn tiền dự trữ của DIC Corp ưu tiên để đầu tư vào các dự án trọng điểm, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án điều chỉnh hình thức chia cổ tức năm 2012 sang hình thức thưởng cổ phiếu từ nguồn thặng dư, được thực hiện trong năm 2014.

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 7. Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ năm 2014:**

- Phát hành cổ phiếu chia thưởng từ nguồn tặng dư vốn cổ phần để thưởng cổ phiếu năm 2012 (16%), thưởng cổ phiếu năm 2013 (9%) từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, với tỷ lệ **25%** (cổ đông nắm giữ 100 cổ phần sẽ nhận được 25 cổ phần mới).

- Số lượng phát hành: 35.748.897 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành: Cổ phần phổ thông.

- Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.

- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để chia thưởng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần.



- Thời gian dự kiến: Quý III năm 2014.
- Tổng số cổ phần sau khi phát hành: 178.744.484 cổ phần.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: **1.787.444.840.000 đồng**.

(Đính kèm Kế hoạch tăng vốn điều lệ 2014)

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

#### **Điều 8. Thông qua Phương án phát hành trái phiếu năm 2014**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo
- Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm
- Mệnh giá trái phiếu: 1 tỷ đồng/trái phiếu
- Khối lượng trái phiếu: 1.000 trái phiếu
- Tổng giá trị trái phiếu: **1.000 tỷ đồng**

(Đính kèm Phương án phát hành)

#### **Điều 9. Thông qua sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động**

Thông qua một số nội dung sửa đổi Khoản 8, Điều 5; Điều 43 Điều lệ Tổ chức hoạt động của DIC Corp theo nội dung tờ trình đính kèm.

Toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi được đăng tải trên website Tổng Công ty: <http://www.dic.vn/>

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

#### **Điều 10. Thông qua báo cáo thù lao HĐQT, BKS NĂM 2013- 2014**

##### **1. Thực hiện năm 2013:**

- Dự toán tổng mức thù lao HĐQT, BKS theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của DIC Corp: 2.033.840.000 đồng.
- Tổng chi trả thù lao HĐQT, BKS đó chi trả năm 2013: 1.913.840.000 đồng.

Trong đó:

- Chủ tịch HĐQT chuyên trách: 75.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 7.500.000 đồng/người/tháng
- Ban thư ký HĐQT: 4.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 30.680.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 3.000.000 đồng/người/tháng.

##### **2. Kế hoạch năm 2014:**

- Dự toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 như sau:

Dvt: đồng

STT	Chức danh	Số người	Thù lao 1 tháng/người	Tổng thù lao 1 tháng	Số tháng	Tổng thù lao năm 2014
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>124,000,000</b>		<b>1,473,000,000</b>
1	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	1	75,000,000	75,000,000	13	975,000,000
2	Thành viên HĐQT	5	7,500,000	37,500,000	12	450,000,000
3	Ban Thư ký HĐQT	3		4,000,000	12	48,000,000



Tòa nhà DIC; Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.  
Office: 265 Le Hong Phong Str, Ward 8, Vung Tau City, Ba Ria Vung Tau Province., S.R Vietnam.  
Điện thoại: 064 3859248 (5 lines); Fax: 064 3560712; Email: [info@dic.vn](mailto:info@dic.vn); Website: [www.dic.vn](http://www.dic.vn)

<b>II Ban Kiểm soát</b>			<b>36,680,000</b>		<b>470,840,000</b>	
1	Trưởng Ban kiểm soát	1	30,680,000	30,680,000	13	398,840,000
2	TV bán chuyên trách	2	3,000,000	6,000,000	12	72,000,000
<b>Tổng cộng</b>				<b>160,680,000</b>		<b>1,943,840,000</b>

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 11. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng Quản trị**

Để thực hiện thành công kế hoạch hoạt động năm 2014, Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

1. Phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng công trình và các vấn đề có liên quan thuộc nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.
2. Triển khai thực hiện các thủ tục phát hành trái phiếu năm 2014 theo đúng quy định hiện hành; thương thảo lãi suất phát hành và lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành.
3. Thực hiện các thủ tục tăng vốn, điều chỉnh mức vốn điều lệ theo thực tế trong trường hợp phát sinh cổ phiếu lẻ, niêm yết trên sàn Giao dịch chứng khoán và thay đổi đăng ký kinh doanh của DIC Corp phù hợp với các quy định hiện hành.
4. Phê duyệt chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2014.

**Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ .....%.**

**Điều 12. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

1. Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thống nhất thông qua.
2. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 04 năm 2014. Hội đồng quản trị Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.
3. Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng qua phương tiện thông tin đại chúng và website: <http://www.dic.vn/>.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

*Nguyễn Thiện Tuấn*

